

**Коммерческие помещения ледового комплекса HALYK ARENA
г. Алматы, Кульджинский тракт, д. 2**

| Площадь | Краткая характеристика | Целевое назначение |
|----------------|---|---------------------------|
| 1 26,9 кв.м | Оборудованное помещение | Офисное помещение |
| 2 173 кв.м | Частично оборудованное помещение на 1 этаже, блок 2 | Офисное помещение |
| 3 389,3 кв.м | Необорудованное офисное помещение на 1 этаже, блока 3 | Помещение под детский сад |
| 4 11,9 кв.м | Необорудованный помещение на 2-м этаж, блок 2 | Подсобное помещение |
| 5 15,5 кв.м | Необорудованное помещение на 2 этаже, блока 2 | Подсобное помещение |
| 6 12,0 кв.м | Необорудованное помещение на 2 этаже, блока 2 | Подсобное помещение |
| 7 13,2 кв.м | Необорудованное помещение на 2 этаже, блока 2 | Подсобное помещение |
| 8 35,2 кв.м | Оборудованное офисное помещение на 2 этаже, блока 2 | Офисное помещение |
| 9 196,2 кв.м. | Оборудованный конференц-зал на 1 этаже, блок 1 | Конференц-зал |
| 10 143,4 кв.м. | Оборудованное помещение цокольный этаж, блока 2 | Прачечная |
| 11 64,22 кв.м | Частично оборудованное помещение на 1 этаже, блок 2 | Медицинский центр |
| 12 10 кв.м | Необорудованное офисное помещение на 1 этаже, блока 3 | Кассовая зона |

**Типовые условия Договора имущественного найма VIP ложи (SkyBox),
находящихся в доверительном управлении ТОО «Дирекция спортивных
сооружений г. Алматы».**

Настоящим Договором определяются условия и порядок имущественного найма VIP ложи (SkyBox), находящихся в доверительном управлении ТОО «Дирекция спортивных сооружений г. Алматы» (далее - Арендодатель), (далее по тексту – Договор).

1. Предмет договора

1.1. Условия настоящего Договора определены в стандартной форме и могут быть приняты Арендатором не иначе как путем подписания Заявления о присоединении к настоящему Договору (далее по тексту – Заявление).

Подписание Арендатором Заявления означает присоединение к настоящему Договору в целом. Настоящий Договор считается заключенным с момента принятия (подписания) Арендодателем подписанного Арендатором Заявления.

1.2. На основании подписанного Арендатором Заявления и в соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает во временное возмездное владение и пользование, а Арендатор принимает: нежилое помещение (далее – Объект аренды) площадью и расположением согласно условий Заявления.

1.3. Арендодатель предоставляет Арендатору помещение с оборудованием либо без такового согласно условий Заявления.

1.4. Права Арендатора по настоящему Договору не распространяются на здание и сооружения и иные помещения, а также на прилегающий земельный участок, которые не входят в Объект аренды по настоящему Договору, а также на иные VIP ложи, трибуны, если иное не установлено настоящим Договором.

1.5. Размещение необходимых инженерных сетей, линий связи и телефонных номеров на Объекте аренды производится только с письменного согласия Арендодателя, за счет Арендатора.

1.6. На дату подписания настоящего договора Арендатор ознакомился со всеми особенностями объекта аренды, с границами арендуемого объекта и полностью с ними согласен.

2. Цель аренды

2.1. Объект аренды передается Арендодателем Арендатору в аренду при условии целевого использования в качестве VIP ложи (SkyBox) на период, установленный условиями Заявления к настоящему Договору.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За пользование Объектом аренды, предусмотренным п.1.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату с учетом НДС в

размере, установленном условиями Заявления к настоящему Договору (далее – Арендная плата).

3.2. Арендная плата определена на основании Положения о предоставлении в имущественный наем объектов Арендодателя и включает в себя стоимость коммунальных услуг.

3.3. Арендная плата оплачивается авансом в полном объеме Арендатором до начала аренды на основании счета Арендодателя. Арендатор обязан самостоятельно получать любые счета на оплату в бухгалтерии Арендодателя.

3.3. Временное отсутствие охраны, энерго, тепло, водоснабжения, а также временное не функционирование общих инженерных и коммуникационных систем здания не изменяет размер арендной платы по настоящему Договору.

4. Порядок передачи и возврата объекта аренды

4.1. Передача Объекта аренды оформляется Актом приема-передачи, который является обязательной и неотъемлемой частью настоящего Договора и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

4.2. Объект аренды считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором с момента подписания сторонами Акта приема-передачи. С этого момента, а также в случае фактического использования Арендатором помещений и оборудования до заключения настоящего Договора, на Арендатора переходит риск повреждения объекта аренды, оборудования или их части.

4.3. Возврат объекта аренды и переданного оборудования (далее – ТМЦ) Арендатором Арендодателю при окончании Договора и/или его досрочном расторжении, прекращении осуществляется не позднее даты окончания аренды, указанной в Заявлении о присоединении к настоящему Договору. При возврате объекта аренды Арендатор должен вернуть объект, в надлежащем состоянии с учетом первоначального состояния чистовой отделки, а оборудования – без дефектов и недостатков. В случае если возвращаемый объект аренды и/или ТМЦ не соответствуют вышеизложенным условиям, о чем составляется соответствующий акт, Арендатор должен привести Объект аренды и/или ТМЦ в надлежащее состояние (произвести ремонт за свой счет) или возместить затраты, понесенные на ремонт поврежденного Объекта аренды и/или ремонт/покупку ТМЦ.

Возмещение производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем требования. Стороны соглашаются, что при возмещении ущерба, причиненного оборудованию и/или помещениям, прочему имуществу Арендодателя будет использоваться его стоимость, указанная Арендодателем.

4.4. При окончании срока действия аренды или расторжении, иного прекращения настоящего Договора возврат Объекта аренды оформляется Актом приема-передачи.

Проведение передачи Помещения проводится с участием инженера технической службы Арендодателя, по результатам которой оформляется акт передачи-приёмки. Объект аренды считается возвращенным Арендодателю Арендатором со дня подписания обеими сторонами Акта приема-передачи.

4.5. Арендатор обязан освободить помещения (объект аренды) от любого своего имущества и оборудования Арендатора, крупногабаритного мусора до сдачи помещения.

4.6. В случаях несогласия Арендатора от подписания акта возврата или иного отсутствия подписи Арендатора в таком акте, то акт, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, имеет юридическую силу, в том числе при доказательстве факта и стоимости причиненного Арендатором ущерба.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Посещать Объект аренды с целью проверки использования Объекта аренды в соответствии с его целевым назначением. Также в любое время осуществлять контроль выполнения Арендатором согласованных с Арендодателем работ, соблюдения сроков их выполнения в соответствии с утвержденным Сторонами графиком.

5.1.2. Требовать от Арендатора бережного обращения с объектом аренды, прилегающей территорией, соблюдения требований санитарно-эпидемиологического, пожарной, промышленной безопасности, безопасности труда, техники безопасности, охраны окружающей среды и иного законодательства Республики Казахстан на объекте аренды, в здании, иной территории Арендодателя.

5.1.3. В случае, обнаружения Арендодателем фактов небрежного обращения с объектом аренды, нарушения Арендатором (его представителями, посетителями, иными третьими лицами) требований законодательства, положений, указанных в п.5.1.2. Договора, а равно нахождение Арендатора (его третьих лиц) в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения Арендодатель вправе составить двухсторонний Акт о выявленных нарушениях. При отказе в подписании Акта со стороны Арендатора в самом Акте делается соответствующая запись, что свидетельствуется подписями не менее двух иных представителей Арендодателя, что имеет юридическую силу. В случае отсутствия Арендатора, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о данном конкретном нарушении. Если Арендатор не устраняет указанные замечания в течение 3 (трех) календарных дней после его уведомления Арендодателем Арендодатель вправе сам выполнить соответствующие работы в Помещениях. При этом Арендатор возмещает Арендодателю стоимость таких работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем требования.

5.1.4. Не в ущерб п.5.1.3. договора, в случаях, не терпящих промедления, Арендодатель по своему усмотрению вправе (собственными силами, либо силами

уполномоченных гос.органов) принять меры (на свое усмотрение) по защите своих прав, интересов, здоровья, жизни своих работников и уменьшению причиняемого вреда, иных убытков как Арендодателю в общем, так и управляемому им имуществу. При этом Арендатор возмещает Арендодателю стоимость таких работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем требования.

5.1.5. В одностороннем порядке изменять размер арендной платы согласно п.3.4. Договора без какого-либо предварительного уведомления.

5.1.6. Начислять пеню и штраф за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также применять предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором меры по защите своих прав и уменьшению причиняемых убытков.

5.1.7. Принять в собственность произведенные Арендатором неотделимые и отделимые улучшения (строения, сооружения) объекта аренды по прекращению действия настоящего Договора без возмещения Арендатору стоимости таких улучшений.

5.1.8. Досрочно в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (отказаться от его исполнения), согласно условиям настоящего договора. Уведомление Арендатора производится по любому известному Арендодателю адресу, реквизитам и любым удобным Арендодателю способом. При этом платежи взимаются с Арендатора за дни фактического пользования объектом.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Права Арендатора:

6.1.1. Арендатор вправе без согласования с Арендодателем производить за свой счет работы по благоустройству помещения. Под благоустройством понимается расстановка мебели, картин, предметов интерьера. Все остальные изменения помещений и всего прочего производятся только с письменного и предварительного согласия инженерной службы Арендодателя, утвержденного руководителем Арендодателя и в соответствии с утвержденным Сторонами графиком.

6.1.2. Арендатор не имеет права производить неотделимые и отделимые улучшения объекта аренды, в том числе производить перепланировку, подсоединять и использовать коммуникации и оборудование, обслуживающие объект аренды, укреплять двери, окна, производить замену замков, оснащать помещение сигнализацией и т.п. без предварительного письменного согласия Арендодателя. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора неотделимые/отделимые улучшения Объекта переходят в собственность Арендодателя без каких-либо компенсаций и/или возмещений.

6.1.3. Арендатор не имеет права сдавать объект аренды в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам, отдавать эти права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных

товариществ, акционерных обществ или вноса в производственный кооператив без предварительного письменного согласия Арендодателя.

6.1.4. Арендатор (сам, его работники, посетители) не имеет права курить в объекте аренды, здании, на территории вне специально отведенных для этого мест, в противном случае оплачивает Арендодателю штраф в размере десяти тысяч тенге за каждое нарушение.

6.1.5. Арендатор не имеет право размещать вывески, перекиды, рекламные плакаты, любую иную рекламу, кондиционеры, технические средства и иное, что не было предусмотрено первоначальным архитектурным проектом на территории здания. При этом Арендатор письменно согласует с Арендодателем возможность, размер, вид, характер и расположение рекламы, кондиционеров, технических средств и иного на территории объекта аренды, на фасаде здания. В случае получения такого согласия Арендатор обязан следить за надлежащим состоянием установленного.

6.1.6. Использовать парковочные места в паркинге, пользоваться отдельным лифтом и отдельным входом.

6.1.7. Досрочно в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, предварительно уведомив об этом Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Бережно использовать объект аренды только по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

6.2.2. Соблюдать установленные требования пропускного и внутриобъектового режима Арендодателя, требования санитарно-эпидемиологического, пожарной, промышленной безопасности, безопасности труда, техники безопасности, охраны окружающей среды и иного законодательства.

6.2.3. Ознакомиться с требованиями пропускного и внутриобъектового режима Арендодателя, пожарной безопасности и охраны труда (в службе безопасности и отделе защиты труда). Ознакомить свой персонал с основными требованиями и самостоятельно обеспечить контроль соблюдения работниками установленных процедур.

6.2.4. Производить текущий, ремонт объекта аренды и любого используемого инвентаря, иного оборудования за свой счет.

6.2.5. В случае порчи, пожара и других повреждений объекта аренды, возникших по вине Арендатора и/или его клиентов, иных третьих лиц, возместить Арендодателю и (или) третьим лицам фактически нанесенный ущерб в разумный срок, но не более одного месяца с момента причинения такого ущерба.

6.2.6. Обеспечить беспрепятственный доступ на объект аренды представителям Арендодателя, и предоставлять им всю необходимую информацию по использованию объекта аренды.

6.2.7. Сдать по акту в исправном техническом и санитарном состоянии с учетом первоначальной чистовой отделки, освободить объект аренды от любого имущества и мусора до принятия Арендодателем объекта по акту.

6.2.8. Перечислять арендные и прочие платежи, на условиях и в размере, предусмотренных настоящим Договором.

6.2.9. Вынос, вывоз грузов, материальных ценностей, документов и иного имущества с территории Арендодателя, осуществляется исключительно по материальным пропускам согласно пропускного и внутриобъектового режима Арендодателя, независимо от того, принадлежит ли имущество/ценности Арендатору, либо его представителям, временно или безвозвратно выносятся ценности.

6.2.10. Освободить Объект аренды и сдать по акту Арендодателю в соответствии с п. 4.3. Договора не позднее последнего дня аренды объекта.

6.2.11. Не использовать на объекте аренды собственные охранные структуры (охрану) и/или охранные структуры третьих лиц без письменного разрешения Арендодателя.

6.2.12. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами, и отвечать перед последними за соблюдение норм действующего законодательства, правил торговли и оказания услуг, правил и положений по охране здоровья, санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности клиентов и противопожарной безопасности при осуществлении хозяйственной деятельности в рамках настоящего Договора.

6.2.13. Принимать меры к недопущению противоправных действий со стороны собственного персонала и посетителей на территории здания и арендуемого объекта.

6.2.14. Предотвращать, не допускать проникновение какого-либо шума, вибрации, воды, мусора или отходов за пределы Объекта аренды. За нарушение настоящего условия Арендатор выплачивает штраф в размере 50% стоимости полной арендной платы по Договору;

6.2.15. Предотвращать, не допускать доставку на Объект Аренды или хранение на Объекте Аренды объектов или материалов, представляющих опасность для жизни, здоровья или окружающей среды, включая, без ограничения, радиоактивные материалы, воспламеняющиеся вещества, химические реактивы или взрывчатые вещества.

6.2.16. По требованию Арендодателя предоставить ему договор страхования правовой ответственности Арендатора за возможный ущерб при повреждении, уничтожении арендуемых помещений. При этом выгодоприобретателем в таких договорах должен

выступать Арендодатель.

6.2.17. Арендатор самостоятельно несёт всю полноту ответственности за безопасность, возможный вред здоровью, моральный вред, имущественный ущерб своих сотрудников/работников, посетителей, детей, родителей, иных третьих лиц в период их нахождения на арендуемой территории, на иной территории Арендодателя. Арендатор наряду принимает меры и несет ответственность по организации безопасного пребывания лиц, детей, соблюдению детьми, родителями, иными третьими лицами установленных правил на территории Арендодателя, оказание помощи, и иные необходимые меры.

6.2.18. Предоставить Арендодателю за 2 дня до даты проведения мероприятия, достоверную информацию о количестве представителей и гостей Арендатора, а также указать ответственное лицо, которое будут контактировать с представителем Арендодателя.

6.2.19. Не допускать наполняемость VIP ложи сверх установленного количества мест.

6.2.20. Арендатор не использует Объект аренды, иные помещения, Здание в целях проведения какого-либо народного или политического митинга, открытой выставки или общественного зрелища, шоу или спектакля; или в целях осуществления какой-либо опасной, рискованной, угрожающей или вредной коммерческой деятельности; или в незаконных или аморальных целях; или в целях проживания и ночевки; или в целях заключения пари, проведения азартных игр или ведения игорного бизнеса; или в качестве офиса для заключения пари; или в качестве клуба; или в целях распространения пива, вин и других алкогольных напитков, психотропных, наркотических веществ; или в целях проведения какого-либо аукциона, Арендатор не держит на Объекте аренды, иных помещениях, Здании никаких животных, рыб, рептилий, насекомых или птиц, не использует Объект аренды в качестве бюро по трудоустройству, зала игровых автоматов, точки по распространению порнографической продукции, свежей рыбы, секс-шопа, видеоцентра и развлекательного центра, тира, не находит в Здании клиентов и не заключает сделки в Здании за пределами Объекта аренды.

6.2.21. Использовать объект аренды только по его прямому назначению в соответствии с Договором. При нарушении п.6.2.20 и настоящего условия п.6.2.21., Арендатор оплачивает штраф в размере полной стоимости аренды по настоящему Договору.

6.2.22. Вопросы и отношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, Арендатор обязан разрешать соответствующими соглашениями или иным образом письменно согласовывать с Арендодателем.

6.2.23. Назначает лицо, ответственное за взаимодействие с Арендодателем по любым вопросам и указывает его в Заявлении о присоединении к настоящему Договору.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7.2. В случае одностороннего отказа Арендатора от настоящего договора или досрочного расторжения, иного досрочного прекращения настоящего договора по причинам, не связанным с виновными действиями Арендодателя, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от размера общей стоимости аренды.

7.3. За несвоевременное освобождение Объекта аренды при окончании настоящего Договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере арендной платы в двойном размере.

7.4. Арендодатель также не несет ответственности перед Арендатором за убытки или вред в связи с:

7.4.1. предоставлением некачественных телекоммуникационных услуг;

7.4.2. любыми сбоями в работе коммунальных сетей, если убытки и вред возникли в связи с аварийной ситуацией, а также, если выше перечисленное не зависит от Арендодателя и убытки и вред причинены не по его вине; вместе с тем, Арендодатель примет все меры по их устранению.

7.4.3. любой упущенной выгодой или иными косвенными убытками Арендатора.

7.4.4. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, иных лиц, за вред здоровью, моральный вред ни при каких обстоятельствах, ни перед кем.

7.5. Ущерб, причиненный одной из сторон неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

7.6. Арендодатель не несет ответственности за сохранность оставшегося на Объекте аренды имущества Арендатора ни при каких обстоятельствах, в том числе в случае выселения.

7.7. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.8. О любых нарушениях настоящего Договора, а равно о повреждениях Здания, Помещений или прилегающей территории Арендатором в период действия Договора и фактического использования объекта аренды Арендатор уведомляет Арендодателя в письменном виде в течение одного рабочего дня. Любой ущерб вызванный, причиненный Арендатором или его представителями, устраняются Арендатором (в сроки, согласованные с Арендодателем) за счет Арендатора с использованием собственных материалов, которые утверждаются Арендодателем. В противном случае, Арендодатель вправе сам выполнить

соответствующие работы в Помещениях, Здании, прилегающей территории. При этом Арендатор возмещает Арендодателю стоимость таких работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем требования.

7.9. За каждый день просрочки перечисления арендной платы, стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг, междугородних, международных телефонных переговоров, а также абонентской платы за пользование телефонными линиями, прочих платежей Арендодатель вправе, по своему усмотрению:

7.9.1. начислить Арендатору пеню в размере 1,0 % (один процент) от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы задолженности;

7.9.2. временно ограничить или отключить подачу в помещения Арендатора коммунальных услуг до момента полного устранения нарушений со стороны Арендатора;

7.9.3. В одностороннем порядке не предоставлять объект аренды Арендатору в случаях частичного или полного невнесения арендной платы, не предоставления безусловной, безотзывной и согласованной с Арендодателем банковской гарантии на подлежащую к оплате сумму. В этом случае Арендодатель освобождается от каких-либо претензий и любой ответственности перед Арендатором.

7.9.4. При наличии просрочки в исполнении Арендатором своих обязательств перед Арендодателем, Арендодатель вправе удерживать имущество до полного погашения долга, предварительно сделав его опись в присутствии Арендатора, либо без него (в случае оповещения о времени и дате проведения описи имущества по известным Арендодателю реквизитам. После чего Арендодатель вправе переместить имущество в другое помещение. В случае просрочки на 21 (двадцать один) календарный день Арендодатель вправе погасить долг за счет внесудебной реализации удержанного имущества в соответствии с порядком, предусмотренным для удовлетворения требований, обеспеченных залогом, в целях покрытия долга Арендатора.

7.9.5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность оставшегося на Объекте аренды имущества Арендатора ни при каких обстоятельствах, в том числе в случае выселения.

7.10. Арендодатель вправе отменить в полном объеме или частично предоставленные Арендатору скидки, льготы с доначислением сумм, подлежащих оплате по настоящему договору, до первоначального значения. Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени и штрафы в случаях и на условиях, указанных в Договоре.

7.11. В случае фактического неиспользования Арендатором объекта аренды (не смотря на оплату аренды) полученные Арендодателем денежные средства возврату не подлежат, сроки аренды не переносятся (т.е. объект аренды не предоставляется на новый срок в счёт этой суммы) и перерасчёт не производится.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любых из своих обязательств, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях, как то: стихийные явления, революции,

забастовки, изменения в законодательстве, принятие нормативных актов, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору.

Освобождает стороны от ответственности за неисполнение обязательств также запрет на совершение действий, составляющих содержание обязательств, исходящих от правительства, Парламента, иных государственных органов.

8.2. Если любое из вышеперечисленных обстоятельств непосредственно повлияет на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

9. Срок действия, порядок расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до срока, установленного Заявлением о присоединении к настоящему Договору, а в части исполнения обязательств и взаиморасчетов – до полного их выполнения и завершения. Актом приема-передачи объекта аренды фиксируется дата начала срока аренды, являющегося основанием для разрешения занятия объекта аренды.

9.2. По истечении срока аренды и при условии, что Арендатор исполняет все свои обязательства по настоящему Договору, Договор аренды может быть заключен на новый срок на дополнительно согласованных Сторонами условиях. О намерении заключить договор на новый срок Арендатор письменно извещает Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока аренды. При этом Арендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случае, если

Арендодателем Объект аренды не предоставлен в указанный срок.

9.5. Настоящий Договор также может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке в связи с отказом Арендодателя от договора по следующим основаниям:

9.5.1. в случае если Арендатор нарушает сроки оплаты аренды в полном размере, штрафов и прочих платежей– в дату казанную в уведомлении Арендодателя. При этом Арендатор не освобождается от выполнения своих обязательств перед

Арендодателем по оплате всех задолженностей, включая штрафы, возмещению ущерба;

9.5.2. если Арендатор пользуется объектом с нарушением условий договора, допускает передачу помещений в субаренду, превышает количество используемых мест;

9.5.3. если Арендатор использует объект, переданный по договору, не по целевому назначению;

9.5.4. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает объект;

9.5.5. если Арендатор уклоняется от подписания акта приема-передачи объекта и тмц. При этом уклонением считается не подписание акта приема-передачи объекта и тмц в момент их фактической передачи.

9.5.10. В случае фактического неиспользования Арендатором объекта аренды (не смотря на оплату аренды) – в дату, указанную в уведомлении Арендодателя. При этом, полученные Арендодателем денежные средства возврату не подлежат.

10. Прочие условия

10.1. Арендодатель не несет ответственности за проникновение на объект аренды посторонних лиц, нанесения материального, морального ущерба имуществу Арендатора. Арендодатель обязан организовать охрану периметра здания путем привлечения лицензированного охранного агентства. В случае проникновения на объект аренды посторонних лиц или нанесения ущерба имуществу Арендатора последний обязан принять меры по задержанию и обезвреживанию этих лиц, и сообщить Арендодателю об указанном факте и в органы внутренних дел по телефону 102.

10.2. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам, за исключением случаев, установленных законодательством.

10.3. Настоящий Договор и все приложения и дополнения к нему содержат в себе все договоренности между сторонами относительно условий аренды. Все последующие изменения и поправки к настоящему Договору будут иметь силу только в том случае, если они будут оформлены в письменном виде, подписаны сторонами, скреплены печатями. Все Заявления, Дополнения и Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми и составными частями.

10.4. Стороны безотлагательно письменно уведомляют друг друга о любых претензиях, изменениях в их адресах, банковских реквизитах, и всем прочем согласно настоящего пункта. Исполнение обязательств Сторон по старым адресам и банковским реквизитам до получения письменного уведомления вне зависимости от их характера, считаются надлежащими. Стороны уведомляют друг друга путем: а) уведомления/письма вручаются лично под расписку о получении, либо б) направляются заказным письмом с уведомлением о получении по адресам, указанным в статье 11 настоящего Договора. Стороны согласны, что

обмен документами, сообщениями будет иметь юридическую силу, если будет осуществляться по электронной почте Заказчика и Исполнителя, сети Whatsapp по номерам, указанным в Заявлении о присоединении к настоящему договору или отдельном письме сторон, которое выполнено на бумажном носителе. При этом, Стороны обязуются дублировать документы на бумажном носителе и предоставлять друг другу в максимально кратчайшие сроки. Противоречия между документами и сведениями, направленными электронным способом, и на бумажном носителе должны оговариваться в сопроводительных письмах.

10.5. Если какое-либо условие или положение настоящего Договора объявляется недействительным или не имеющим юридической силы, все остальные условия и положения настоящего Договора сохраняют юридическую действительность, и такое недействительное или не имеющее юридической силы условие или положение (в зависимости от обстоятельств) выполняется максимально возможным образом в той мере, в которой оно останется действительным и имеющим юридическую силу в целях реализации намерения Сторон, в максимально полном объеме.

10.6. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а в случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Специализированный межрайонный экономический суд г.Алматы.

10.6. Настоящий Договор составлен на русском языке, и имеет для сторон одинаковую юридическую силу. Подписанием Заявления Арендатор подтверждает, что ознакомлен с текстом Договора, который ему понятен и с условиями Договора согласен.

10.7. В случае если права по настоящему Договору подлежат государственной регистрации, обязанность по регистрации возлагается на Арендатора. Оплата за регистрацию производится Арендатором самостоятельно. Арендодатель предоставляет Арендатору копии необходимых документов для государственной регистрации Договора.

10.8. Вся полнота установленной законодательством ответственности возлагается на Арендатора в случае, если право пользования по каким-либо причинам не было зарегистрировано. Арендодатель не несет ни перед кем никакой ответственности за отсутствие регистрации чего-либо, в том числе и права пользования Арендатора по настоящему Договору. Арендодатель не возвращает оплату, полученную от Арендатора, в том числе в случае, если права Арендатора не были зарегистрированы в уполномоченном органе. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают действительность настоящего Договора в случае отсутствия регистрации прав Арендатора по настоящему Договору.

10.9. В случае привлечения Арендодателя к ответственности в связи с отсутствием регистрации права пользования Арендатора (настоящего Договора),

Арендатор немедленно обязуется возместить Арендодателю понесенные штрафы, убытки и иные расходы.

10.10. Предоставление настоящего Договора и иных документов для регистрации прав Арендатора по настоящему Договору производится Арендатором в течение 3-х календарных месяцев с момента подписания настоящего Договора. После регистрации настоящего договора, а также в случае, если договор не будет зарегистрирован, Арендатор возвращает настоящий Договор Арендодателю в течение 2 (двух) календарных дней с момента его получения в уполномоченном органе. В противном случае Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере 10 % от стоимости ежемесячной аренды за каждый день просрочки возврата настоящего Договора.