**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

 **ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Астана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 далее совместно именуемые«**Стороны»**, а по отдельности, как указано выше или «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор»), о нижеследующем:

# 1. Термины и определения

# Определения. Если из контекста не следует иное, следующие слова и выражения имеют в настоящем Договоре следующие значения:

# «Бизнес центр» (далее – «БЦ») – современное офисное здание с необходимой инфраструктурой для ведения деловой деятельности, включающий в себя деловые офисы и объекты инфраструктуры, осуществляющие свою деятельность в соответствии с общей концепцией бизнес центра, утвержденной Арендодателем, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. **«Акт приема-передачи»** - документ, подтверждающий факт приема-передачи Арендодателем Помещения Арендатору для Целевого использования на условиях настоящего Договора аренды и составленный Сторонами по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Договору.
		2. **«Договор»** - настоящий договор аренды, все приложения к нему, а также дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений, оформленные письменно и являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора, основанные на требованиях законодательства Республики Казахстан.
		3. **«Прилегающая Территория»** - часть земельного участка, которая непосредственно прилегает к Зданию и необходима для его эксплуатации, в том числе соответствующие подъездные пути и пешеходные дорожки, а также места, отведенные для погрузочно-разгрузочных работ.
		4. **«Здание»** - здание Бизнес-Центра, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		5. **«Места Общего Пользования»** - части Здания и прилегающей территории, предоставленные в общее пользование Арендаторам и пользователям Помещения и Здания и их посетителям, включая подъездные дороги и пешеходные дорожки, проходы и коридоры в Здании, лестничные клетки, лифты (пассажирские), погрузочные площадки, пожарные лестницы, общественные туалеты, и места сбора и удаления отходов.
		6. **«Целевое Использование»** - размещение офиса Арендатора.
		7. **«Инженерные Сети»** - совокупность элементов, обеспечивающих жизнедеятельность и комфорт в Здании, такие как трубы, провода, кабели и другие каналы прохождения или передачи воды, отходов, стоков, электричества, воздуха, дыма, света, информации и т.п.
		8. **«Оборудование»** - оборудование и механизмы, установленные в Здании в целях его эксплуатации и управления им, в том числе электрическое оборудование и распределительные щиты, а также оборудование для вентиляции, обогрева, охлаждения, пожарной сигнализации, тушения пожара, связи и безопасности, причем такое оборудование и механизмы могут быть предоставлены в общее пользование всем Арендаторам Здания или для исключительного пользования отдельному Арендатору Здания.
		9. **«Дата Подписания»** - дата подписания настоящего Договора Сторонами, указанная в заглавии настоящего Договора.
		10. **«Обстоятельства Непреодолимой Силы» -** пожары, наводнения, штормы, землетрясения, ураганы, торнадо, засуха, иные стихийные бедствия, военные действия, пандемия, террористические акты, взрывы, бомбардировки, революции, восстания, политические изменения (включая конфискацию, экспроприацию и национализацию), гражданские беспорядки, забастовки, акты правительственных и иных государственных органов, делающие выполнение настоящего Договора невозможным или чрезмерно затруднительным, неосуществление правительственными органами действий, имеющих существенное значение для выполнения настоящего Договора, и/или иные обстоятельства и иные форс-мажорные события, находящиеся за пределами разумного контроля Сторон, причины и последствия которых Стороны настоящего Договора не могли обоснованно предвидеть, при условии, что нехватка финансовых средств или невозможность перечислить средства не рассматривается в качестве таких Обстоятельств Непреодолимой Силы.
		11. **«Эксплуатационные услуги»** - услуги, перечисленные в Приложении №5 к настоящему Договору.
		12. **«Срок Аренды»** имеет значение, определенное в пункте 2.2 настоящего Договора.
		13. **«Платежи»** – денежные суммы, которые Арендатор обязан уплачивать Арендодателю в размере, сроки и в порядке, установленные в настоящем Договоре.
		14. **«Дата Платежа» -** число календарного месяца не позднее которого необходимо осуществить платеж по Договору, если данный день не является рабочим днем, то непосредственно предшествующий ему рабочий день.
		15. **«Помещение»** — это нежилое помещение, сдаваемое в аренду Арендатору под цели осуществления деятельности на Территории БЦ, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, расположенное на \_\_\_\_ этаже Здания и определенное на Плане Помещений, являющегося Приложением № 3 к настоящему Договору.
		16. **«План Помещений»** - план Помещений, отмеченный на поэтажном плане Здания и прилагаемый к настоящему Договору в виде Приложения № 3.
		17. **«Срок Освобождения Помещения»** установленный Договором срок, в течение которого Арендатор обязан освободить арендуемое помещение.
		18. **«Арендная Плата»** сумма денежных средств, выплачиваемая за аренду Помещения.
		19. **«Право Доступа»** подразумевает право доступа в Помещение Арендатора и право на присутствие в Помещении в течение срока, необходимого для достижения цели посещения, право на использование и применение инструментов и материалов и осуществление работ или иных действий, требующихся для достижения цели данного доступа.
		20. **«Правила пользования Бизнес центром»** - правила поведения в БЦ, которые устанавливаются Арендодателем и/или управляющей компанией, и являются обязательными для всех Арендаторов БЦ и их работников, определённых в виде Приложения № 6 к настоящему Договору, а также любые периодически вносимые изменения и дополнения к ним.
		21. **«Коммунальные услуги»** - услуги предоставления электроэнергии, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, а также вывоз мусора и бытовых отходов.
		22. **«Гарантийное обеспечение» -** денежное обеспечение в целях гарантированного исполнения обязательств Арендатора по настоящему Договору определенное в разделе 5 настоящего Договора.
		23. **«Представители Арендатора»** – представители Арендатора, надлежащим образом уполномоченные в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
		24. **«Неотделимые улучшения»** – конструктивные элементы Помещения (его частей), вносимые (производимые) на основе утвержденных Проектов, которые невозможно отделить от Помещения (его частей) без нанесения ущерба Помещению. К неотделимым улучшениям относятся результаты произведенных в Помещении ремонтных, отделочных, электромонтажных и пусконаладочных работ, результаты перепланировки Помещения, окна, ролл-ставни, витражные системы (витражи), двери, включая их фурнитуру, подвесные потолки, напольные покрытия, дополнительное инженерное оборудование и т.д.
		25. **«Контактное лицо Арендатора»** -
		26. **«Управляющая Компания»** - означает компанию, с которой Арендодатель заключил договор об оказании услуг по управлению объектом и/или имуществом.
		27. **«Базовая чистовая отделка»** - производится согласно Приложения №7.
	1. Толкование. В настоящем Договоре, если только контекст не требует иного:
		1. определения в единственном числе также относятся к определениям во множественном числе, и наоборот;
		2. слова, обозначающие лиц, относятся как к физическим, так и к юридическим лицам;
		3. ссылки на пронумерованные статьи, пункты и Приложения являются ссылками на соответствующие статьи и Приложения настоящего Договора;
		4. обязательство любой Стороны воздерживаться от какого-либо действия или бездействия включает обязательство собственников, должностных лиц, представителей, работников и аффилированных лиц такой Стороны воздерживаться от такого действия или бездействия;
		5. слово "день" в настоящем Договоре означает любой календарный день, если в тексте не оговорено иное;
		6. заголовки разделов, статей, пунктов и Приложений приводятся исключительно для удобства и не влияют на толкование таких разделов, статей, пунктов и Приложений.
1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. По настоящему Договору Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование помещение без мебели, а также 1 (одно) парковочное место на подземном паркинге БЦ, а Арендатор принимает помещение и парковочное место для надлежащего использования и реализации предоставленного ему права использования Помещения на условиях настоящего Договора.
3. Срок аренды Помещения и парковочного места: 36 месяцев с даты подписания Сторонами акта приема-передачи помещения. Арендодатель передает Помещение в Базовой чистовой отделке в аренду в течение 90 (девяноста) дней с даты согласования Сторонами планировки помещения и подписания Приложения №8 к данному договору с согласованной планировкой. Согласование сторонами планировки помещения и Подписания приложения № 8 не должно превышать сроков, установленных в пункте 2.5 Договора. Арендатор обязуется подписать акт приема-передачи помещения в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения акта приема-передачи от Арендодателя согласно разделу 12 Договора. В таком случае арендные платежи начисляются с даты подписания акта приема-передачи помещения. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи помещения в аренду в установленный настоящим пунктом Договора срок без направления замечаний Арендодателю, дата начала арендных платежей начинается с даты получения Арендатором уведомления Арендодателя о сдаче помещения в аренду посредством направления уведомления по электронной почте, на адрес, указанный в разделе 12 Договора.
4. Продукция, плата за услуги и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения, являются его собственностью.
5. Арендодатель заявляет и гарантирует, что на дату заключения Договора получены все согласия и разрешения, необходимые для заключения настоящего Договора.
6. В целях производства Базовой чистовой отделки Арендодатель направляет Арендатору планировку Помещения, разработанную на основании предоставленного списка помещений с указанием целевого назначения и количества сотрудников в каждом из них в течение 5 (пяти) дней с даты предоставления такого списка Арендатором. В течение 2 (двух дней) с даты предоставления Арендодателем планировки Арендатор направляет замечания либо согласовывает планировку. После получения замечаний Арендодатель корректирует планировку в течение 2 (двух) дней и повторно направляет ее Арендатору. Общее количество раз предоставления замечаний не должно превышать 3 (трех). Срок для каждой Стороны на рассмотрение/предоставление обратной связи/корректировки/ согласование планировки составляет не более 2 (двух) дней. Планировка согласовывается Приложением №8 к Договору, подписывается обеими Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

1. **В течение 5 (пяти) рабочих дней до момента наступления срока аренды** передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи.
2. Обеспечивать сотрудникам и клиентам Арендатора беспрепятственный доступ к Помещению, не создавать препятствий Арендатору в правомерном использовании Помещения в рабочее время БЦ.
3. Производить уборку мест общего пользования, фасадов, а также прилегающих к зданию территории, сезонное отопление, круглосуточное водоснабжение, дезинсекцию, дератизацию Здания.
4. Оснащать санузлы, расположенные в местах общего пользования, средствами гигиены (туалетная бумага, жидкое мыло), обеспечить вывоз мусора, в зимнее время - снега.
5. Обеспечивать в течение срока действия Договора бесперебойное предоставление коммунальных и иных услуг, за исключением случаев, когда не предоставление Арендатору указанных услуг происходит по вине поставщика (-ов) соответствующего вида услуг.
6. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения (прекращения) принять от Арендатора Помещение в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
7. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Республики Казахстан.
8. Производить капитальный ремонт Здания.

**3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Доступа в Помещения с целью контроля за использованием Помещения, проверки текущего состояния Помещения и коммуникаций в нем, а также для проведения необходимых ремонтных работ и технического обслуживания инженерных систем. Для этой цели, Арендодатель предварительно в устном порядке, а также любым из доступных средств связи (месенджер, электронная либо «бумажная» почта, нарочным или курьером) уведомляет Арендатора, за исключением случаев срочного характера (утечка воды, перепадов электроэнергии, пожара, возникших проблем в системы отопления и кондициирования и т.д.), требующего незамедлительного проникновения в помещения.

3.2.2. Требовать от Арендатора возмещения ущерба в полном объеме путем немедленной выплаты денежной компенсации, проведения ремонтных, восстановительных работ или замены поврежденных частей помещения или имущества, не подлежащих ремонту, в случае причинения Арендатором ущерба Помещению, Зданию или имуществу Арендодателя или третьих лиц.

3.2.3. Удерживать имущество Арендатора и ограничить доступ в помещение в случае задолженности по платежам, указанным в Договоре, на срок более 15 (пятнадцати) дней в порядке, предусмотренном пунктом 8.4. настоящего Договора.

**3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Не позднее 2 (двух) календарных дней с момента получения письменного или устного уведомления от Арендодателя о готовности Помещения и в случае отсутствия замечаний, принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи.

3.3.2. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению, в соответствии с настоящим Договором.

3.3.3. Содержать Помещение в исправном состоянии в соответствии с санитарными, пожарными нормами и требованиями, соблюдать правила общественной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

3.3.4. Своевременно производить все платежи за пользование Помещением в соответствии с условиями настоящего Договора после его заключения.

3.3.5. Соблюдать установленные Арендодателем правила внутреннего распорядка в Здании, касающиеся безопасности, использования мест общего пользования, входа и выхода из Здания, использования оборудования и коммуникаций, въезда выезда легковых автомашин на территорию внутреннего двора и других вопросов, касающихся общих интересов Арендодателя и Арендатора.

3.3.6. Арендатор обязан за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций, пожаров в Здании, произошедшие по его вине в разумный срок для соответствующих видов работ. При этом Арендатор в полном объеме возмещает Арендодателю и третьим лицам ущерб, причиненный их имуществу, в том числе возмещению подлежат средства, затраченные Арендодателем и третьими лицами на ремонт и устранение неисправностей и ущерба, если причиной их возникновения стали действия Арендатора, его персонала, клиентов или несоблюдение ими правил пожарной безопасности.

3.3.7. Нести ответственность, в том числе полную материальную ответственность за все последствия, связанные с противоправной деятельностью своих работников в пределах стоимости допущенных правонарушений.

3.3.8. Нести ответственность за обеспечение сохранности находящихся в Помещении денег, ценных изделий, документов, представляющих для Арендатора коммерческий интерес или составляющих коммерческую тайну.

3.3.9. Вернуть Помещение в первоначальном виде с учетом естественного износа.

**3.4. Арендатор имеет право:**

1. За свой счет оборудовать и оформить Помещение с учетом требований законодательства Республики Казахстан, по согласованию с Арендодателем.
2. Устанавливать в Помещении пропускной режим, охрану Помещения, по своему усмотрению.
3. Производить любые неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование Помещения только с письменного согласия Арендодателя с соблюдением всех строительных норм и правил, правил противопожарной, санитарной безопасности при условии проведения всех необходимых согласований и получения разрешений в соответствующих государственных органах и организациях. Для начала проведения работ необходимо письменно согласовать Рабочий проект в части производимых улучшений или изменений. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.
4. Произведенные Арендатором отделимые без вреда для Помещения улучшения являются собственностью Арендатора и могут быть по прекращении настоящего Договора изъяты Арендатором или переданы Арендодателю на согласованных условиях.
5. При надлежащем исполнении своих обязанностей Арендатор по истечении срока Договора Аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Условия Договора Аренды на новый срок определяются по соглашению Сторон не позднее чем за 6 месяцев до истечения срока текущего договора.
6. Арендатор имеет право в течение Срока Аренды использовать Места общего пользования. Использование Мест Общего Пользования Арендатором осуществляется при условии соблюдения положений настоящего Договора.
7. Арендатор вправе по согласованию с Арендодателем на условиях настоящего Договора передать часть арендуемого помещения в субаренду следующим лицам:

- ТОО «Инжиниринговый центр «Энергосервис» БИН 100 840 022 283

- АО «РУСБУРМАШ» БИН 120 741 011 268

- АО «Государственный научный центр – Научно-исследовательский институт атомных реакторов» БИН 220 750 011 189.

 В случае изменения субарендаторов Сторонами заключается дополнительное соглашение с согласования Арендодателя. Независимо от передачи помещения в субаренду ответственность по настоящему Договору в полном объеме несет Арендатор.

### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

## Арендная плата. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату за аренду Помещений в размере \_\_\_\_\_ тенге с/без НДС/НДС не облагается из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге за 1 (один) квадратный метр в месяц, без учета НДС, а также стоимость 1 (одного) парковочного места в подземном паркинге в размере \_\_\_\_\_ тенге с/без НДС/НДС не облагается («Арендная Плата»). Арендная плата включает коммунальные расходы на Здание и Помещение (предоставление услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжение и отопление), эксплуатационные расходы и уборку мест общего пользования Здания, обслуживание инженерных систем в Помещении. Арендная плата не включает расходы по уборке Помещения, использованию услуг телефонии и интернет-связи.

* 1. Арендная плата оплачивается в следующем порядке:
		1. Первый платеж Арендной Платы осуществляется Арендатором в течение 7 (семи) банковских дней с Даты подписания Сторонами Акта приема – передачи Помещения или уведомления как указано в пункте 2.2. Договора. Расчет первого платежа осуществляется пропорционально количеству дней фактический аренды с даты ее начала до конца календарного месяца, в котором Помещение было получено.
		2. Последующие платежи Арендной платы производятся не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, предшествующего месяцу аренды, за который производится платеж.

## Арендная Плата подлежит увеличению не более чем один раз в год на 12% о чем Арендодатель уведомляет Арендатора лично Контактному лицу Арендатора либо по иным адресам, указанным Арендатором. В случае несогласия с изменением размера арендной платы, Арендатор обязан в течение 7 (семи) дней после получения уведомления известить Арендодателя об отказе от исполнения настоящего Договора без каких-либо штрафных санкций и обязанностей возместить понесенным таким отказам убытки, но с обязательным возмещением Базовой чистовой отделки согласно пункту Договора 9.6. Договор считается расторгнутым с даты подписания Сторонами акта приема-передачи помещения, при этом Арендатор оплачивает Арендную плату за все дни использования помещения.. Если Арендатор в течение 7 (семи) дней с момента получения такого уведомления не известил Арендодателя об отказе от исполнения настоящего Договора, то условия по изменению арендой платы считаются им принятыми.

### Стороны договорились, что счета на оплату, иные бухгалтерские документы, а также корреспонденцию Арендодатель самостоятельно передает Арендатору по месту нахождения арендуемого помещения в Здании.

### 4.5. Все платежи, причитающиеся Арендодателю от Арендатора по настоящему Договору, осуществляются Арендатором посредством перечисления на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, или на иной банковский счет Арендодателя, указанный Арендодателем Арендатору для этой цели.

* 1. В случае, если от Арендатора причитаются какие-либо иные выплаты Арендодателю, не указанные выше в настоящем разделе, такие выплаты производятся Арендатором в течение 7 (семи) банковских дней с даты получения соответствующего уведомления Арендодателя. Арендатор не имеет права производить какие-либо вычеты или осуществлять зачет каких-либо требований в счет выплат по настоящему Договору.
	2. В случае, неполной (несвоевременной) оплаты всех или любой суммы или ее части, либо в случае не указания назначения платежа, оплата которых предусматривается настоящим Договором, платежи, поступившие от Арендатора, Арендодатель распределяет в следующем последовательном порядке очередности покрытия:

1) оплата пени, неустоек, штрафов, возмещение убытков, подлежащие уплате Арендатором Арендодателю в соответствии с условиями Договора и (или) гражданского законодательства Республики Казахстан за нарушения условий настоящего Договора;

2) оплата арендной платы.

### ГАРАНТИЙНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

### Арендатор выплачивает Арендодателю денежное гарантийное обеспечение в целях гарантирования исполнения обязательств Арендатора по настоящему Договору.

### Арендатор выплачивает Арендодателю гарантийное обеспечение в течение 2 (двух) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

### Сумма Гарантийного обеспечения представляет собой сумму всех Платежей без учета НДС за 2 месяца аренды Помещения.

### Сумма Гарантийного обеспечения ежегодно корректируется на сумму увеличения Арендной платы.

### Стороны выражают согласие с тем, что Арендодатель вправе в любое время при подаче предварительного письменного уведомления Арендатору удержать из суммы Гарантийного обеспечения суммы, непогашенную задолженность Арендатора в отношении любых платежей, причитающихся по настоящему Договору и покрывающие любой ущерб, причиненный Арендатором Помещению, Зданию или Арендодателю. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия настоящего Договора осуществляет удержание из суммы Гарантийного Обеспечения, Арендатор в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подачи Арендодателем письменного требования выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления размера Гарантийного обеспечения.

### По истечении Срока Аренды, согласно условиям настоящего Договора, Арендодатель должен в течение 15 (пятнадцать) дней с даты подписания Акта приема-передачи Помещения вернуть Арендатору Гарантийное обеспечение за вычетом всех сумм, причитающихся Арендодателю по настоящему Договору.

### Если настоящий Договор расторгается до истечения Срока Аренды, Арендодатель должен в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с даты такого расторжения вернуть Арендатору Гарантийное Обеспечение за вычетом всех сумм, причитающихся к выплате Арендодателю Арендатором по настоящему Договору, за исключением случаев, когда настоящий Договор расторгается по вине или инициативе Арендатора при отсутствии в этом вины Арендодателя, или если Арендатор объявляется банкротом или ликвидируется, либо если Арендатор прекращает свою деятельность, в таких случаях полная сумма Гарантийного Обеспечения удерживается Арендодателем в без акцептном порядке.

**6*.* ИСПОЛЬЗОВАНИЕПОМЕЩЕНИЯ**

## 6.1. Арендатор использует Помещение только по его Целевому Использованию.

## Арендатор не имеет права использовать Помещение в целях или для осуществления деятельности, которая является незаконной или опасной или может причинить неудобства или ущерб Арендодателю, другим Арендаторам Здания или третьим лицам, или которая может нанести ущерб Помещениям или Зданию или их части и не имеет права осуществлять никакие другие виды деятельности, за исключением указанных как Целевое Использование.

## 6.2. Арендатор обязуется на протяжении всего Срока Аренды:

### 6.2.1. полностью использовать Помещение в соответствии с Целевым Использованием;

### 6.2.2. не менять Целевое Использование без предварительного письменного согласия Арендодателя;

### 6.2.3. осуществлять Целевое Использование Помещения, в соответствии с общепринятыми стандартами в отношении аналогичных объектов и поддержание сопоставимых комфортных условий для посетителей.

### 6.2.4. осуществлять деятельность в Помещении в часы работы БЦ с 8:00 до 20:00. При этом Арендатор самостоятельно определяет рабочий режим в Помещении в пределах часов работы БЦ.

### 6.2.5. самостоятельно содержать Помещение, Оборудование и иное имущество, находящееся в Помещении, в порядке и безопасном состоянии, в соответствии с санитарными и гигиеническими нормами, применимыми в зависимости от Целевого Использования Помещения; самостоятельно и за свой счет содержать Помещение, включая оборудование и другое имущество Арендатора, находящееся в Помещении, в чистоте и технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии;

### 6.2.6. не допускать распространения за пределы Помещения каких-либо запахов, испарений, вибрации, шума, воды, отходов, мусора и иных аналогичных элементов;

### 6.2.7. не допускать попадания в Помещение или хранения в Помещении никаких предметов или материалов, считающихся опасными для жизни, здоровья или окружающей среды, в том числе радиоактивных материалов, горючих веществ, химических реактивов, взрывчатых веществ, и других аналогичных им.

### 6.2.8. соблюдать правила и ограничения, касающиеся Мест Общего Пользования, указанных в Приложении № 4 настоящего Договора.

6.2.9. не передавать Помещение в субаренду третьим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 3.4.7. и 6.11. Договора.

## 6.3. Арендатор осуществляет погрузку и разгрузку только в специально отведенные часы в пределах Мест Общего Пользования.

## 6.4. Арендатор получает письменное согласие Арендодателя на осуществление изменений внешнего вида Помещения и не имеет права осуществлять никаких изменений во внешнем виде Помещения без письменного согласия Арендодателя. Внутренняя планировка Помещения, включая расположение полок и прочего должна соответствовать законодательству, в том числе применимым санитарным правилам, правилам пожарной безопасности и применимой техники безопасности. Арендатор получает предварительное письменное согласие Арендодателя в целях осуществления существенных изменений во внутреннем дизайне Помещения.

## 6.5. Арендатор оплачивает все затраты, понесенные вследствие производства и установки вывесок и других указательных материалов внутри Здания, с указанием его названия и описанием коммерческой деятельности.

## 6.6. Проведение Арендатором рекламных кампаний в отношении своей деятельности в пределах Бизнес-Центра и Прилегающей территории осуществляется только с согласия Арендодателя.

## 6.7. Арендатор соблюдает установленные нормы и правила, относящиеся к использованию Помещения по его Целевому Использованию, включая правила технической и пожарной безопасности (в том числе нормы по обеспечению безопасности сотрудников и посетителей), санитарные, гигиенические и природоохранные нормы и правила общественного порядка. Арендатор соблюдает условия договора и обеспечивает их соблюдение и соблюдение обязательных требований уполномоченных государственных органов его должностными лицами, представителями, работниками и контрагентами.

## 6.8. Арендатор надлежащим образом получает и продлевает действие Необходимых Разрешений, требующихся для использования Помещения по его Целевому Использованию.

## 6.9. Арендодатель имеет Право доступа в Помещение в присутствии представителя Арендатора. Арендатор предоставляет Арендодателю набор ключей к Помещению, который может быть использован Арендодателем в целях доступа в Помещение, в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

### 6.9.1.Арендодатель имеет Право Доступа в Помещение для выполнения ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием Здания в рабочем состоянии или с ремонтом в целях устранения неисправностей в Здании или его части, в Местах Общего Пользования, Оборудовании или Инженерных Сетях, в том числе в целях устранения разрушений или иного ущерба, причиненного Зданию, какой-либо его части, Местам Общего Пользования, Оборудованию или Инженерным Сетям, а также для установки, обследования, ремонта, модернизации, чистки, технического обслуживания или подключения любых Инженерных Сетей или Оборудования, для выполнения профилактического ремонта и исполнения иных обязательств Арендодателя в отношении обслуживания Здания, Мест Общего Пользования, Оборудования и Инженерных Сетей.

### 6.9.2. В случае необходимости выполнения запланированных работ Арендодатель уведомляет Арендатора о времени посещения за 1 (один) день до его осуществления.

### 6.9.3. Невзирая на вышеуказанные положения подпункта 6.9.2 настоящего Договора, в случае возникновения аварийных ситуаций, чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленного вмешательства Арендодателя, Арендодатель имеет право беспрепятственного доступа в Помещение с обязательным уведомлением Арендатора всеми доступными средствами связи и составлением акта о вскрытии помещений в отсутствии представителя Арендатора

### 6.9.4. Арендодатель выполняет необходимые работы или обеспечивает выполнение таких работ в Помещении после окончания рабочего времени по согласованию с Арендатором, за исключением проверок и экстренных ситуаций, требующих проведения таких работ в рабочее время, либо если Бизнес-Центр работает круглосуточно семь дней в неделю.

### 6.9.5. В случае отказа Арендатора от преимущественного права на аренду в соответствии с п.3.4.5 Договора Арендодатель имеет Право Доступа в Помещение для того, чтобы показывать Помещение возможным покупателям или арендаторам, в течение последних шести месяцев Срока аренды, предварительно предупредив Арендатора о показе за один день.

## 6.10. Арендодатель предоставляет Арендатору оператора, утвержденного Арендодателем, для оказания услуг связи, и интернета в Помещении. Стоимость выделения телефонных номеров и установки необходимого телекоммуникационного оборудования, абонентская плата и стоимость местных, междугородних и международных телефонных разговоров и прочих услуг связи оплачиваются Арендатором непосредственно данному оператору. Арендатор может заключить соглашение о предоставлении услуг связи с любым оператором, если он утвержден Арендодателем, и в данном случае Арендатор оплачивает любые расходы, связанные с доступом данного оператора к Зданию и установкой любого необходимого оборудования.

6.11. Арендатор вправе по согласованию с Арендодателем на условиях настоящего Договора передать часть арендуемого помещения в субаренду следующим лицам:

- ТОО «Инжиниринговый центр «Энергосервис» БИН 100 840 022 283

- АО «РУСБУРМАШ» БИН 120 741 011 268

- АО «Государственный научный центр – Научно-исследовательский институт атомных реакторов» БИН 220 750 011 189.

В случае изменения субарендаторов Сторонами заключается дополнительное соглашение с согласования Арендодателя. Независимо от передачи помещения в субаренду ответственность по настоящему Договору в полном объеме несет Арендатор.

# 7. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

## 7.1. Обязательства Арендодателя:

### 7.1.1. Арендодатель содержит Здание в надлежащем порядке и осуществляет текущий ремонт, а также, по мере необходимости, капитальный ремонт конструктивных элементов Здания, его крыши, фундамента, подвала, фасада, Мест Общего Пользования, Инженерных Сетей, Оборудования, Мест Парковки и Прилегающей Территории.

### 7.1.2. Арендодатель имеет право без согласия Арендатора, с предварительным уведомлением за 15 календарных дней производить работы по перестройке Здания, а также работы по реконструкции и ремонту, которые требуются для поддержания Здания и Прилегающей Территории в сохранности или их модернизации, для устранения или во избежание ущерба или разрушения Здания и Прилегающей Территории или для приведения их в соответствие нормам, согласующимся с его назначением или характеристиками, в том числе изменять, обновлять или заменять любое Оборудование или Инженерные Сети, а также изменять планировку, отделку или дизайн интерьера Здания и Прилегающей Территории по своему усмотрению.

### 7.1.3. Если Арендатор нарушит условия содержания Помещения, Арендодатель может вручить Арендатору письменное уведомление о данном конкретном нарушении. Если Арендатор не начнет устранять такое нарушение в течение 3 (трёх) дней после получения такого уведомления или не исправит такое нарушение в течение 14 (четырнадцати) дней после получения такого уведомления, Арендодатель может самостоятельно выполнить соответствующие работы в Помещении по своему усмотрению, а Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость работ, выполненных для устранения данного нарушения.

### 7.1.4. При возникновении необходимости в выполнении капитального ремонта Помещения или непосредственно прилегающих к нему частей Здания Арендодатель согласовывает с Арендатором сроки проведения данного ремонта, во избежание перерывов в коммерческой деятельности Арендатора или свести такие перерывы к минимуму. Если выполнение капитального ремонта без полного прекращения коммерческой деятельности Арендатора окажется невозможным, Арендатор будет освобожден от уплаты Арендной Платы, на срок проведения капитального ремонта и полного приостановления/прекращения коммерческой деятельности в Бизнес-Центре.

### Если Арендатор будет продолжать свою коммерческую деятельность в ходе капитального ремонта (включая деятельность с перерывами в течение дня или на сокращенных площадях БЦ), Арендная Плата будет выплачиваться в обычном порядке.

### 7.1.5. Арендодатель предоставляет услуги по управлению Зданием и его содержанию. В целях исполнения своих обязательств Арендодатель может нанять управляющую компанию или иную организацию по своему усмотрению. Арендодатель не отвечает за перерыв в предоставлении услуг по причинам, находящимся вне его контроля, включая аварии, повреждения, необходимость в ремонте или в выполнении иных работ в Здании и/или на Прилегающей Территории, а также в связи с тяжелыми погодными условиями. Арендодатель делает все от него зависящее для возобновления предоставления услуг в кратчайшие сроки и возобновляет предоставление услуг незамедлительно после прекращения обстоятельств, препятствующих их предоставлению.

## 7.2. На протяжении всего Срока Аренды Арендатор содержит Помещение в состоянии, соответствующем требованиям Договора.

### 7.3. Арендодатель при отсутствии вины не несет ответственности в отношении любого Оборудования Арендатора.

### 7.4. Арендатор уведомляет Арендодателя в письменном виде о любом фактическом ущербе, нанесенном Зданию, Помещению или Прилегающей Территории, или об их разрушении, в кратчайший срок после того, как ему станет известно об этом. Любой ущерб, нанесенный Помещению, Инженерным Сетям или Оборудованию, расположенных в Помещении, или их разрушение, вызванные по вине Арендатора или его представителей, работников, агентов, пользователей, посетителей, субарендаторов, в кратчайший срок устраняются Арендатором за его счет с использованием материалов, утвержденных Арендодателем, и с обеспечением безопасности и надлежащего качества. В противном случае Арендодатель может обеспечить проведение необходимых работ в Помещении по своему усмотрению. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость таких работ в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с момента получения соответствующего требования.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и условиями настоящего Договора.

8.2. В случае если по вине Арендатора, его подрядчиков или поставщиков состоянию Помещения или Здания нанесен ущерб, Арендатор обязуется возместить весь причиненный ущерб за свой счет в течение 10 (десяти) дней с момента соответствующего обращения Арендодателя. При этом сумма ущерба рассчитывается Сторонами исходя из оценки ущерба, осуществленной Комиссией, в состав которой входят представители каждой из Сторон, а также другие лица в случае, если их участие необходимо для проведения объективной оценки.

8.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения любых сумм по настоящему Договору, Арендатор оплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа.

## 8.4. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения любого из Платежей по настоящему Договору, Арендодатель вправе прекратить допуск Арендатора и его сотрудников в Помещения и/или прекратить подачу электроэнергии в Помещениях, а также удержать имущество Арендатора, находящееся в Помещении, до момента устранения нарушений со стороны Арендатора. Существенным нарушением сроков внесения арендных Платежей является просрочка оплаты более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней.

## 8.5. Арендатор самостоятельно несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан, за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых для ведения коммерческой деятельности Арендатора.

## 8.6. Арендатор не освобождается от обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе от уплаты Платежей по Договору, независимо от прекращения коммерческой деятельности в Помещении.

8.7. Арендатор самостоятельно несет ответственность за сохранность своего имущества, имущества своих сотрудников, клиентов, посетителей, в период действия настоящего Договора.

8.8. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение при эксплуатации Помещения установленных законодательством и настоящим Договором санитарных, противопожарных и иных норм и правил.

## 8.9. Арендатор несет полную ответственность за любые убытки и ущерб (в том числе вред здоровью, уничтожение, порча, хищение имущества), причиненные по его вине Арендодателю и/или иным лицам, арендующим помещения в Здании, и/или любым третьим лицам в результате действия или бездействия, коммерческой и иной деятельности Арендатора или любой стороной, действующей от его имени, в том числе из-за неполучения любых требующихся согласований или разрешений.

## 8.10. Арендодатель не несет ответственности ни за какой убыток или ущерб либо помехи или неудобства, возникшие у Арендатора в ходе любых работ в Здании, выполняемых другими арендаторами или третьими лицами или любым лицом, действующим от их имени, а также любых работ в Здании или около Здания, выполняемых любыми коммунальными службами. Условие настоящего подпункта не распространяется на работы, выполняемые Арендодателем или привлеченными Арендодателем третьими лицами по инициативе или с одобрения Арендодателя, за исключением случаев, когда причиной ущерба послужили виновные действия третьих лиц, который Арендодатель не привлекал к выполнению указанных работ.

## 8.11. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором в отношении любого непредоставления или перерыва или задержки в предоставлении любых услуг, в том числе оказываемых третьими лицам, или коммунальных Услуг в Здании или Помещении.

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

## 8.13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств и условий настоящего Договора Арендатор обязан в течение 3 (трех) банковских дней с момента установления факта, возместить реальный ущерб Арендодателя, причиненные соответствующим нарушением, устранить нарушение и выплатить штраф в размере 35 МРП за каждый факт такого нарушения. При этом Арендатор обязан устранить факт нарушения в течение 3 (трех) дней с момента предъявления требования Арендодателя либо иной установленный Арендодателем срок.

## 8.14. Факт нарушения условий Договора может фиксироваться Арендодателем путем составления соответствующего акта нарушений с участием представителя Арендатора. В случае отказа Арендатора от подписания акта либо в случае отсутствия Арендатора на момент обнаружения факта нарушения, факт нарушения фиксируется Арендодателем совместно со службой охраны Бизнес-Центра. При этом отказ Арендатора от подписания акта не является основанием освобождения его от ответственности за допущенное Арендатором нарушения.

8.15. В случае, если Арендатор совершил какое-либо нарушение условий настоящего Договора и самостоятельно его не устранил в сроки, установленные настоящим Договором, а если сроки не установлены, то в разумные сроки, необходимые для его устранения, либо если Арендатор немедленно не приступил к устранению нарушения либо приступил, но, по мнению Арендодателя устраняет крайне медленно, Арендодатель вправе самостоятельно устранить данное нарушение, а Арендатор обязан компенсировать все затраты и убытки Арендодателя, вызванные устранением нарушения Арендатора, в течение 7(Семи) банковских дней с момента получения соответствующего требования.

## 8.16. 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, удержанием, взыскать из стоимости такого имущества Арендатора сумму, подлежащую выплате по настоящему пункту, а также затраты, связанные с вывозом, хранением и реализацией имущества Арендатора.

8.17. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств и устранения нарушений.

8.18. Арендатор несет полную ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан за соблюдение внутри арендуемого помещения и/или на арендуемой территории, правил пожарной безопасности, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2011 года № 1682 и требований, и правил технической безопасности в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.19.В случае установления факта нарушения законодательства в сфере пожарной и технической безопасности внутри арендуемого помещения и/или на арендуемой территории, Арендатор возмещает расходы Арендодателя по уплате административных и иных штрафов, возложенных контролирующими и надзорными органами на Арендодателя, наложенных вследствие виновных действий Арендатора.

**9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА/**

**ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

## 9.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении Срока Аренды, а при наличии у любой из Сторон настоящего Договора неисполненных обязательств, то после их исполнения.

## 9.2. Арендодатель имеет право на расторжение настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке без выплаты каких-либо штрафных санкций в следующих случаях:

### 9.2.1. Если Арендная Плата или прочие платежи, подлежащие оплате Арендатором по настоящему Договору, не выплачиваются Арендатором, полностью или частично, в течение 10 (десяти) календарных дней с Даты Платежа, Арендодатель вручает Арендатору письменное уведомление с требованием исправления данной ситуации, и если сумма не будет зачислена на счет Арендодателя или внесена в кассу в течение 7 (семи) дней;

### 9.2.2. если согласно законодательству юрисдикции его учреждения (или иному применимому законодательству), Арендатор объявляется банкротом или ликвидируется или прекращает свою деятельность или обязан каким-либо иным образом прекратить деятельность, осуществляемую в Помещении;

### 9.2.3. не устранения Арендатором допущенных нарушений в срок, установленный Арендодателем, и/или систематического нарушения своих обязательств (более трех) раз по настоящему Договору в течение 6 (шести) месяцев с момента допущения предыдущего нарушения;

### 9.2.4. передача Арендатором Помещения в субаренду третьим лицам без согласия Арендодателя за исключением условий п. 3.4.7. Договора, предоставление Помещения в пользование или уступка права аренды в отношении Помещения третьим лицам, использование права аренды Помещения в качестве обеспечения или передача Помещения любому лицу в доверительное управление;

### 9.2.5. Арендатор существенным образом повредил Здание или Помещение и не начинает исправлять данное нарушение в течение 5 (пяти) дней или не выполняет ремонт данных повреждений в течение периода, указанного Арендодателем;

**9**.3. В случае прекращения Арендодателем настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 9.2 настоящего Договора, сумма Гарантийного обеспечения и иные платежи, выплаченные Арендодателю путем предоплаты, возврату Арендатору не подлежат. Также Арендатор компенсирует Арендодателю возмещение стоимости произведенной Базовой отделки в размере 75 600 000 тенге с учетом НДС. При этом стоимость ремонта выплачивается пропорционально за вычетом разницы использованного времени аренды и срока на производство Базовой отделки из полного срока аренды и срока производства Базовой отделки согласно пункту 2.4 Договора.

### 9.4. Арендатор может в одностороннем внесудебном порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора если Здание или Помещения будет (-ут) уничтожено (-ы) или повреждено (-ы) до такой степени, что Помещения станут непригодными для Целевого Использования, и такие повреждения будет невозможно устранить в течение 30 (тридцати) дней с момента их возникновения.

### 9.5. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 9.4 настоящего Договора, Арендодатель возвращает Арендатору сумму Гарантийного обеспечения.

9.6. В любых случаях расторжения, отказа от исполнения, прекращения действия настоящего Договора по любым причинам за исключением доказанной в судебном порядке вины Арендодателя Арендатор:

А) в случае если в Помещении завершена Базовая чистовая возмещает стоимость Базовой чистовой отделки в размере 75 600 000 тенге с учетом НДС.

Б) в случае если в Помещении Базовая чистовая отделка на завершена возмещает Арендодателю стоимость произведенных работ по разработке планировки, дизайн проекта и рабочего проекта, Базовой отделки в соответствии с объемом произведенных работ в пределах суммы \_\_ (\_\_\_) тенге

9.7. Переход права собственности на Помещение, Здание или его части не является основанием для расторжения Договора.

9.8. Срок действия договора аренды начинается с даты его подписания и заканчивается датой окончания Срока аренды, определенной пунктом 2.3 настоящего Договора. Тем не менее обязательства сторон, несвязанные со Сроком аренды и на момент его прекращения остались невыполненными, сохраняют свою силу после окончания срока действия договора аренды до полного их исполнения. Срок Действия настоящего Договора может быть продлен или изменен в силу письменного соглашения Сторон.

9.9. На момент окончания Срока аренды или расторжения Договора Арендатор обязуется оплатить все подлежащие оплате Платежи, неустойки и суммы возмещения ущерба, подписать с Арендодателем окончательный акт сверки взаиморасчетов. Срок освобождения помещения составляет не более 3 (трех) календарных дней с Даты окончания аренды или расторжения Договора, собственными силами. В данный срок Арендатор обязуется за свой счет освободить Помещение и передать его Арендодателю на основании Акта приема-передачи, со всеми произведенными в Помещении неотделимыми улучшениями, в состоянии пригодном для его дальнейшего использования. Вывезти свое имущество, оборудование и отделимые улучшения Помещения только с письменного разрешения Арендодателя. При этом, стоимость неотделимых улучшений, выполненных Арендатором за свой счет в течение Срока аренды в Помещении, возмещению не подлежит.

9.10. С момента расторжения или прекращения Договора, все обязательства Сторон прекращаются, за исключением обязательств Арендодателя по возврату гарантийного взноса и Арендатора по возврату Помещения и возмещения стоимости ремонта в базовой отделке, пропорционально использованному сроку, уплаты Платежей, неустоек, штрафов, ущерба, убытка, иной задолженности, которые прекращаются после их полного исполнения Арендатором (данное условие является соглашением Сторон, Стороны с ним полностью согласны и признают обязательность его соблюдения и исполнения).

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Настоящий Договор регулируется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10.2.Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат окончательному разрешению в Международном арбитражном суде «IAC», находящемся в Республике Казахстан, г. Алматы, в соответствии с его Регламентом, составом арбитража в количестве одного арбитра, на русском языке и в соответствии с нормами материального права Республики Казахстан.

10.3. Обращение Стороной в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.

10.4. Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом.

 10.5. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию (в случае направления претензии единоличным исполнительным органом компании полномочия подтверждаются выпиской из государственного реестра юридических лиц).

10.6. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию должен быть направлен заказным письмом с описью вложений или уведомлением о

11. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

## 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в той мере, в которой такое неисполнение вызвано Обстоятельствами Непреодолимой Силы, оказывающим существенное влияние на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение действует до тех пор, пока сохраняются такие обстоятельства.

## 11.2. Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства Непреодолимой Силы, незамедлительно уведомляет об их возникновении, характере данных Обстоятельств Непреодолимой Силы, и, по мере возможности, предоставляет оценку уровня их воздействия на возможность Стороны, ссылающейся на них, выполнить свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности данных Обстоятельств Непреодолимой Силы.

## 11.3. Стороны исполняют все свои остальные обязательства, не подвергшиеся воздействию Обстоятельств Непреодолимой Силы.

## 11.4. Если Обстоятельства Непреодолимой Силы будут сохраняться в течение более чем 3 (трех) месяцев, либо возникнут достаточные основания полагать, что их продолжительность превысит 3 (три) месяца, Стороны незамедлительно начинают проведение переговоров и утверждают такие изменения в отношении условий настоящего Договора, которые будут необходимы Сторонам для продолжения исполнения своих обязательств по настоящему Договору в условиях, максимально близких первоначально существовавшим условиям.

11.5. Если из-за Обстоятельств Непреодолимой Силы Помещение станет полностью или частично непригодным для использования, выплата Арендной Платы или ее соответствующей части будет приостановлена до прекращения действия Обстоятельств Непреодолимой Силы. Если Арендатор будет занимать какую-либо часть Помещения в течение срока действия Обстоятельств Непреодолимой Силы без осуществления деятельности, он будет выплачивать часть Арендной Платы в сумме, пропорциональной размеру такой части Помещения. Если Арендатор будет продолжать свою деятельность в течение срока действия Обстоятельств Непреодолимой Силы, занимая часть или все Помещение, Арендная плата будет выплачиваться в обычном порядке.

**12. УВЕДОМЛЕНИЯ**

## 12.1. Любые уведомления или сообщения, вручаемые любой из Сторон настоящего Договора, считаются врученными надлежащим образом, если они направлены через зарегистрированную службу курьерской доставки или вручены лично уполномоченным лицам согласно предоставленного Арендатором списка по нижеуказанным адресам или посредствам электронной почты по адресам, отраженным в настоящем пункте, либо отправлены заказной почтой с уведомлением о вручении, по адресам, отраженным в настоящем пункте. При этом стороны договорились, что в случае несвоевременного обновления изменённого списка уполномоченных лиц ответственность в получении любой корреспонденции возлагается на Арендатора, а любая корреспонденция, врученная работнику, находящегося на арендуемой площади Помещения Арендатора является надлежаще доставленной и принятой, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

 **Для Арендатора**

ТОО/ИП

 Адрес

 БИН/ИИН

 e-mail:

**Для Арендодателя:**

ТОО/ИП

 Адрес

 БИН/ИИН

 e-mail:

12.2. Каждая из Сторон вручает другой Стороне предварительное уведомление о любом изменении вышеуказанных адресов или номеров.

**13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

13.1. В рамках настоящего Договора осуществляется обмен и использование информации, не содержащей сведения, составляющие государственную тайну, а также служебную информацию ограниченного распространения. В любом случае, Арендодатель обязуется не разглашать, не передавать третьим лицам и не использовать, кроме как для целей исполнения настоящего Договора, любую полученную в связи с настоящим Договором от Арендатора информацию, без предварительного письменного разрешения другой Стороны, получаемого в каждом отдельном случае (далее – «конфиденциальная информация»).

13.2. Стороны, являющиеся владельцами информации, вправе вводить в её отношении режим коммерческой тайны. Арендодатель обязуется ввести в действие процедуры и политики, направленные на защиту информации, составляющей коммерческую тайну Сторон, в соответствии с рекомендациями Арендатора. В случае необходимости обмена информацией, составляющей коммерческую тайну, Стороны заключат отдельное соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации, составляющей коммерческую тайну.

13.3. В случае если срок действия Договора истечет согласно пункту 2.3 настоящего Договора либо Арендодатель и Арендатор расторгнут Договор по взаимной письменной договоренности или в судебном порядке, обязательства Арендодателя, указанные в п. 13.1 настоящего Договора, сохранят свою юридическую силу в течение 10 (десяти) календарных лет после истечения срока действия или расторжения Договора, и Арендодатель не будет иметь права использовать такую конфиденциальную информацию (имеющую отношение к Арендатору или деятельности Арендатора) в пользу какого-либо существующего или будущего клиента и/или использовать данную информацию вопреки интересам Арендатора.

13.4. В целях обеспечения конфиденциальности, целостности и доступности данных при обработке информации в рамках данного Договора система менеджмента информационной безопасностью Арендодателя должна соответствовать требованиям стандарта ISO/IEC 27001:2013.

13.5. Каждая Сторона может быть как Принимающей, так и Передающей Стороной, и обязана как в течение срока действия настоящего Договора, так и после его окончания по любым основаниям, предпринимать достаточные меры охраны конфиденциальной информации, с целью недопущения несанкционированного другой Стороной доступа и/или получения указанной конфиденциальной информации третьими лицами. Информация, в отношении которой требуется соблюдение конфиденциальности, как указано в настоящем Договоре, может быть сообщена любой из Сторон только тем лицам, которым такая информация необходима для целей исполнения настоящего Договора.

13.6. Изложенные в пунктах 13.1, 13.2, 13.5 настоящего Договора требования соблюдения конфиденциальности не относятся к информации, если данная информация:

 становится публично известной в результате любых действий Передающей Стороны, умышленных или неумышленных, а равно бездействия Передающей Стороны;

 на законном основании получена Принимающей стороной от третьего лица без ограничений на ее использование;

 получена из общедоступных источников с указанием на эти источники;

 раскрыта для неограниченного доступа третьей стороной;

 подлежит разглашению или может быть разглашена в соответствии с применимым правом.

При наступлении таких случаев Принимающая Сторона обязуется уведомлять передающую Сторону о каждом таком факте предоставления конфиденциальной информации, а также об иных событиях, приведших к получению конфиденциальной информации представителями органов государственной власти, следствия и судопроизводства, в течение одного рабочего дня после наступления такого события.

13.7. Принимающая Сторона вправе сообщать конфиденциальную информацию передающей Стороны, своим работникам, имеющим непосредственное отношение к выполнению работ по Договору с передающей Стороной после подписания настоящего Договора, и в том объеме, в каком она им необходима для реализации условий Договора, и при условии инструктировании работников принимающей Стороны о правилах обращения с конфиденциальной информацией и ответственности за ее разглашение.

13.8. Принимающая Сторона, допустившая разглашение конфиденциальной информации, или ее передачу (предоставление) третьим лицам с нарушением условий настоящего Договора, в том числе – неумышленных, ошибочных действий или бездействия, несет ответственность в соответствии с применимым законодательством и обязана возместить убытки Передающей Стороны.

**14. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ**

14.1. Формулировка в отношении противодействия коррупции содержится в Приложении №8 к настоящему Договору.

**15. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

15.1. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

Заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органам государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям;

Стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора.

заключение договора, его содержание и исполнение не противоречат применимому праву, установленные в договоре ограничения ответственности Арендатора не противоречат применимому праву и являются юридически обязывающими для Арендодателя.

15.2. стороны гарантируют, что обладают достаточными материально-техническими ресурсами, позволяющими им исполнить свои обязательства по Договору надлежащим образом; они обладают полной правоспособностью; в отношении них не проводится процедура ликвидации; судами в отношении него не возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве). Сокрытие Арендодателем указанной информации является существенным нарушением Договора и основанием для его досрочного расторжения Арендатором во внесудебном порядке.

15.3. Сторона, нарушившая гарантии, указанные в настоящем разделе Договора, обязуется полностью возместить другой Стороне убытки, понесенные в результате такого нарушения.

15.4.    Арендодатель настоящим гарантирует, что он  не контролируются лицами, включенными в перечень лиц, указанный в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 № 1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 592», а также что ни он сам, ни лицо, подписавшее настоящий договор, не включены в перечни лиц  в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным Постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента или Правительства Российской Федерации.

В случае включения Арендодателя, его единоличных исполнительных органов, иных лиц, действующих от его имени или лиц, которые его контролируют в перечни лиц в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации Арендодатель незамедлительно информирует об этом Арендатора.

Арендодатель и Арендатор подтверждают, что условия настоящего пункта признаны ими существенными условиями настоящего Договора.

Не предоставление Арендодателем указанной в настоящем пункте информации, а равно получение Арендатором соответствующей информации о включении Арендодателя, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в указанные перечни лиц любым иным способом, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Арендатора от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателя соответствующего письменного уведомления Арендатора, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

Факт включения Арендодателя, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации, не является обстоятельством непреодолимой силы для Арендодателя.

**16. ПОЛОЖЕНИЯ О РАСКРЫТИИ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ**

16.1. Арендодатель гарантирует Арендатору, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендодателя, направленные Арендодателем являются полными, точными и достоверными.

16.2. При изменении Сведений Арендодатель обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений направить Арендатору соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендодателя.

16.3. Арендодатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Казахстана (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендатором, а также на раскрытие Арендатором Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Арендодатель освобождает Арендатора от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендатору убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендатору претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

16.4. Арендодатель и Арендатор подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора.

16.5. Отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендатором от исполнения Договора и предъявления Арендатором Арендодателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателем соответствующего письменного уведомления Арендатора, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении

**17.** **ВНЕСЕНИЕ СВЕДЕНИЙ В ИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ «РАСЧЕТ РЕЙТИНГА ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ ПОСТАВЩИКОВ»**

17.1. Арендодатель уведомлен, что в случае нарушения условий настоящего Договора в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков», ведение которой осуществляется на официальном сайте по закупкам атомной отрасли www.rdr.rosatom.ru в соответствии с утвержденными Госкорпорацией «Росатом» Едиными отраслевыми методическими указаниями по оценке деловой репутации, могут быть внесены сведения и документы о таких нарушениях.

17.2. Основанием для внесения сведений в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков» могут являться:

17.2.1. выставленные Арендатором и принятые Арендодателем неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору и (или) убытки, причиненные таким нарушением;

17.2.2. выставленные Арендатором и принятые Арендодателем претензии (требования) к качеству услуг по настоящему Договору и (или) убытки, причиненные ненадлежащим качеством Услуг;

17.2.3. судебные решения (включая решения третейских судов) о выплате Арендодателем неустойки за нарушение сроков исполнения договорных обязательств и (или) возмещении убытков, причиненных указанным нарушением;

17.2.4. судебные решения (включая решения третейских судов) об удовлетворении Арендодателем претензии (требования) Арендатора к качеству Услуг по настоящему Договору и (или) возмещении убытков, причиненных ненадлежащим качеством Услуг;

17.2.5. подтвержденные судебными актами факты сдачи Арендатору Арендодателем помещения по настоящему Договору, нарушающих права третьих лиц;

17.2.6. подтвержденные судебными актами факты фальсификации Арендодателем документов на этапе заключения или исполнения настоящего Договора.

17.3. Арендодатель предупрежден, что сведения, включенные в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков», могут быть использованы Арендатором при оценке его деловой репутации в последующих закупочных процедурах и (или) в процессе принятия решения о заключении договора с ним.

**18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

## 18.1. Настоящий Договор имеет обязательную силу для соответствующих правопреемников Сторон. Арендатор не может передать свои права и обязательства по настоящему Договору без предварительного письменного согласия Арендодателя. Арендатор заключением настоящего Договора дает свое согласие Арендодателю на передачу прав и/или обязательств Арендодателя по настоящему Договору любым третьим лицам без необходимости получения дополнительного согласия Арендатора.

## 18.2. Арендатор соглашается и подтверждает, что право аренды Помещения не может быть предметом залога, а также вкладом Арендатора в уставной капитал предприятий или организаций

## 18.3. Если любое положение настоящего Договора в любое время станет недействительным, согласно решению суда или на иных основаниях, это не приведет к недействительности других положений настоящего Договора. Арендодатель и Арендатор предпримут все необходимые действия, включая внесение изменений и дополнений в настоящий Договор, для реализации целей недействительного положения, обеспечивая при этом соответствие любых таких изменений и дополнений законодательству Республики Казахстан.

## 18.4. Каждая из Сторон признает, что любая информация, переданная ею другой Стороне в связи с настоящим Договором, является конфиденциальной и представляет собой коммерческую тайну в той мере, в которой это допустимо согласно законодательству. Каждая из Сторон обязуется никаким образом не раскрывать информацию, относящуюся к выполнению настоящего Договора, третьим лицам, если только такое раскрытие не требуется, в соответствии с применимым правом; такая информация иным образом не стала всеобщим достоянием; или не было получено согласие другой Стороны на такое раскрытие.

18.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в соответствии с договором, в случае несоблюдения Арендатором условий разделов 4 и 5 настоящего Договора.

## 18.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр для Арендодателя и один экземпляр для Арендатора. В случае необходимости государственной регистрации настоящего Договора, Стороны, дополнительно подписывают третий экземпляр для уполномоченного государственного органа (организации).

## 18.7. Стороны, в случае необходимости государственной регистрации настоящего Договора, осуществляют его регистрацию в уполномоченном государственном органе (организации) и несут расходы совместно, каждая сторона по 50%.

## 18.8. Арендатор в течение 3 (трех) дней предоставляет Арендодателю, в соответствии с его письменным требованием, все документы и сведения, необходимые для подачи Договора Аренды на государственную регистрацию. Перечень таких документов может быть расширен или изменен исходя из требований органов власти, предъявляемых на момент регистрации настоящего Договора.

**19. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендатор:****ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** АдресБИН: ИИК: в БИК **Директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |   | **Арендодатель:****ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** АдресБИН: ИИК: в БИК**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1

к договору аренды офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Акт

 приема-передачи Помещения

г. Астана «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**ТОО/ИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице - действующей на основании Устава, с другой стороны,

 составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. для размещения офиса Арендатора (далее по тексту – «Помещение») на \_\_\_\_\_\_ этаже здания Бизнес Центра, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Здание»), для надлежащего использования и реализации предоставленного ему права использования Помещения.

На основании проведенной проверки передаваемого Имущества в целях проверки его пригодности, Арендатор подтверждает, что передаваемое имущество не имеет дефектов, полностью соответствует условиям и целям договора аренды офисного помещения.

Описание помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендатор:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |   | **Арендодатель:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

 Приложение № 2

 к договору аренды офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

# ПЛАН

# арендуемого помещения\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. \_\_\_\_\_ этаж (выделено цветом)

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Арендатор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 3

к договору аренды офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**ПРАВИЛА И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЙ**

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Опасные материалы и использование машинного оборудования. Арендатор:

1.1. не должен приносить на Земельный Участок или в Бизнес-центр и не должен хранить в Помещениях никакие горючие, опасные, взрывчатые, воспламеняемые, сильнодействующие или радиоактивные предметы или материалы, которые могут увеличить риск возникновения пожара или взрыва;

* 1. не должен хранить в Помещениях и не должен эксплуатировать в них никакое машинное оборудование, которое производит излишнее количество шума или вибрации, или которое беспокоит или мешает любому другому Арендатору Бизнес-Центра или Земельного Участка.
1. Системы отопления, охлаждения и вентиляции. Арендатор:

2.1 не должен предпринимать никаких действий, которые препятствуют работе систем отопления, охлаждения или вентиляции Бизнес-Центра или работе любых других центральных управляемых систем, или которые приводят к дополнительной нагрузке на установки и оборудование отопления, охлаждения и вентиляции, или любых других систем, сверх той, на которую они рассчитаны;

2.2 в течение рабочего времени, эксплуатирует в Помещениях оборудование кондиционирования воздуха и вентиляции, которое составляет часть системы кондиционирования воздуха в Местах Общего Пользования и Бизнес-Центре, в соответствии с инструкциями, которые время от времени предоставляются Арендодателем в данных целях;

2.3 предпринимает все соответствующие меры по предотвращению образования излишнего шума или вибрации, вследствие эксплуатации Оборудования, установленного им;

2.4 предпринимает все соответствующие меры по предотвращению какой-либо механической вентиляции Помещений, в результате которой воздух поступает в Места Общего Пользования.

1. Перегрузки полов и систем обслуживания. Арендатор:

3.1 не должен допускать перегрузку полов в Помещениях или Бизнес-Центре и не должен подвешивать никакой избыточный вес к потолку, крыше, колоннам, конструкциям или стенам Бизнес-Центра, и не должен перегружать никакие Инженерные Сети, обслуживающие Бизнес-центр или Земельный Участок;

3.2 не должен осуществлять никаких действий, которые могут подвергнуть Помещения или Бизнес-центр какой-либо нагрузке, сверх той, на которую они рассчитаны (с соблюдением соответствующего минимального уровня безопасности), и выплачивает Арендодателю, по письменному требованию, любые расходы, понесенные Арендодателем по вине Арендатора при получении оценки квалифицированного инженера-проектировщика строительных конструкций, в случае наличия перегрузки;

3.3 не должен превышать предельный вес, предусмотренный для любого лифта в Бизнес-Центре;

3.4 не должен устанавливать и не должен эксплуатировать никакое оборудование, если только оно не оснащено соответствующим подавителем помех, в целях предотвращения возникновения любых помех при работе радио или телевизора в Бизнес-Центре или на Земельном Участке, либо в любых соседних знаниях и прилегающих земельных участках.

4. Сбросы в трубопроводы. Арендатор не сбрасывает в Трубопровод никакое масло или смазку, никакие вредные или ядовитые жидкие отходы, и никакое вещество, вследствие которого может быть затруднен проход, или которое может быть либо стать источником опасности, или которое может повредить какой-либо Трубопровод или канализационную систему в Бизнес-Центре или на Земельном Участке, или в любых соседних знаниях и прилегающих земельных участках.

5. Размещение отходов. Арендатор не размещает в Местах Общего Пользования никакие отходы, мусор или пустую тару любого рода, за исключением мест, установленных Арендодателем для данных целей или в соответствии с указанием Арендодателя, и не сжигает никакие отходы или мусор в Помещениях.

6. Препятствия в использовании Мест Общего Пользования. Арендатор не осуществляет никаких действий, в результате которых могут быть повреждены Места Общего Пользования или другие участки, в отношении которых Арендатор обладает правом доступа и правом пользования, или правовое использование которых другими лицами может быть каким- либо образом затруднено.

7. Погрузочно-разгрузочные работы. Арендатор:

7.1 не осуществляет погрузку или разгрузку каких-либо материалов на какие-либо средства передвижения, если только данные средства передвижения не припаркованы в местах погрузки, время от времени устанавливаемых Арендодателем для использования Арендатором, и не загромождает и не вызывает загромождения никаких мест погрузки и затруднения в их использование другими лицами;

7.2 не позволяет никаким средствам передвижения, принадлежащим Арендатору или любым лицам, посещающим Помещения, прямо или косвенно, с разрешения Арендатора, находиться на любых служебных проездах или в местах стоянки (за исключением случаев, когда осуществляется фактическая погрузка-разгрузка товаров и материалов и не дольше необходимого срока) и на местах погрузки или в любых других местах в Бизнес-Центре;

7.3 не оставляет на служебных проездах или местах стоянки или местах погрузки-разгрузки никакое транспортное средство, превышающее допустимую нагрузку и размер, указанные на въезде на данные дороги и места стоянки, и предпринимает все меры по предотвращению осуществления данных действий любыми поставщиками или клиентами Арендатора;

7.4 не перевозит никакие материалы из Помещения или в них, кроме как через входы и зоны обслуживания, предусмотренные в данных целях, ив частности не перевозит данные материалы через центральный вход Бизнес-Центра.

8. Запрещенное использование. Арендатор:

8.1 не использует Помещения 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, занятия или торговли; или в незаконных или аморальных целях; или в целях проживания и ночевок; 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 продажи пива, вин и других спиртных напитков; или в целях проведения какого-либо аукциона;

8.2 не держит в Помещениях никаких животных, рыб, рептилий или птиц;

8.3 не использует Помещения или их часть в качестве ресторана, закусочной или любого рода места общественного питания или в качестве бюро по трудоустройству, зала игровых автоматов, магазина по продаже порнографической продукции, магазина по продаже рыбы, магазина, торгующего горячими закусками на вынос, секс-шопа;

9. Отсутствие запахов от приготавливаемой пищи. Арендатор:

9.1 не должен готовить никакую еду в Помещениях, без получения предварительного письменного согласия Арендодателя;

9.2 предпринимает все необходимые меры по обеспечения того факта, что все запахи от приготовления пищи, мусора и еды не причиняют, по обоснованному мнению Арендодателя, неудобства Арендодателю или любому из Арендаторов или съемщиков Бизнес-Центра, Земельного Участка или собственникам любых соседних зданий или собственникам прилегающих земельных участков.

10. Неудобства. Арендатор:

10.1 не осуществляет никаких действий в Помещениях или Бизнес-Центре или на Земельном Участке, которые могут причинить неудобства или нарушить права Арендодателя или других Арендаторов или лиц в Бизнес-Центре или владельцев соседних зданий или оказать неблагоприятное влияние на имидж или репутацию Бизнес-Центра;

10.2 не использует никакой громкоговоритель, радио, магнитофон, плеер для проигрывания кассет и компакт-дисков или аналогичных аппарат, который производит избыточный шум;

10.3 не размещает за пределами Помещений или Мест Общего Пользования и не выставляет ни перед какими окнами Помещений никакие предметы или вещи.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Арендатор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 4

к договору аренды офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ОКАЗЫВАЕМЫХ В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ**

* 1. Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования воздуха
	2. Обслуживание и профилактический ремонт лифтов
	3. Уборка (чистка) фасадов и крыш
	4. Обслуживание систем водоснабжения, канализации и отведения сточных вод
	5. Обслуживание систем отопления, в том числе эксплуатация центральной отопительной установки
	6. Обслуживание систем электроснабжения
	7. Обслуживание дождевых желобов (сливов)
	8. Обслуживание систем наружного освещения
	9. Проверка и поддержание в состоянии, удовлетворяющем требованиям противопожарной безопасности мест общего пользования и прилегающей территории
	10. Обслуживание системы пожарной сигнализации
	11. Обслуживание Системы контроля доступа в здание
	12. Обеспечение контроля несанкционированного проникновения в здание
	13. Обслуживание систем видеонаблюдения в местах общего пользования.
	14. Обеспечение круглосуточной охраны здания
	15. Уборка мест общего пользования и прилегающей территории
	16. Дезинфекция и борьба с вредителями в местах общего пользования и на прилегающей территории
	17. Уборка и вывоз снега
	18. Уход за пешеходными дорожками и дорогами
	19. Ландшафтный дизайн
	20. Услуги ресепшн на 1 этаже
	21. Регулирование отношений со службами технического контроля и надзорными инстанциями
	22. Ароматизация в лобби на 1 этаже бизнес-центра
	23. Любые другие услуги и расходы, связанные с содержанием здания и руководством им

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Арендатор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 5

к договору аренды офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

# правила ПОЛЬЗОВАНИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОМ

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Арендатор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 6

к договору аренды офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**Базовая чистовая отделка**

**Требования к напольному покрытию**

Выполнить монтаж фальшполов Nesite согласно инструкции завода-изготовителя.

Ковролин с нижеследующими характеристиками:

Плиточный ковролин Tapibel Cobalt 42309

**Перегородки**

Выполнить перегородки между кабинетами из ГКЛ согласно описанию ниже, перегородки между кабинетами и коридором выполнить конструкцию из металлического профиля и стекла.

**ГКЛ перегородки**

Установить перегородки из ГКЛ, с минеральным утеплителем, плотностью не менее П75, включая все комплектующие, профиль и монтаж. Толщина готовой перегородки должна быть не менее 120 мм.

Произвести малярные и отделочные работы.

Требования к минеральному наполнителю:

Ursa terra pro 34 PN

**Алюминиевые/стеклянные перегородки**

Стекло каленое, толщиной 10 мм.

Стекло во всю высоту, изделие без горизонтального разделения.

Для крепления перегородки сверху смонтировать ригель из гипсокартона с усиленным каркасом. Высота ригеля 900мм, ширина 120 мм.

**Отделочные малярные работы**

**Стены:**

Выполнить окрашивание стен водоэмульсионной краской

Область применения:

Предназначена для высококачественной отделки поверхностей внутри сухих и влажных помещений, в т.ч. в сан узлах, по гипсокартонным, бетонным, оштукатуренным, кирпичным поверхностям, древесноволокнистым плитам, обоям под окраску. Рекомендована для поверхностей, к которым предъявляются высокие требования по стойкости к мытью и износу, например, зрелищных и спортивных сооружений, вокзалов, магазинов, кафе и др., в быту – для кухонь, коридоров, лестничных клеток и др. Подходит для окраски радиаторов отопления. В сухих помещениях можно наносить, после соответствующей подготовки. Используются для окраски в зданиях и сооружениях типа: А, Б и В

Технические данные

Цвет: По каталогу цветов

Расход: 9-11 м2/л по ровной невпитывающей поверхности;

6-8 м2/л по неровной впитывающей поверхности.

Тара: 0,9 л, 2,7л, 9 л.

Разбавитель: Вода

Способ нанесения: Наносится кистью, распылением или валиком.

Время высыхания при +23ºС и относительной влажности 50%: При (20±2)°C и относительной влажности (65±5)%: 4 часа. Следующий слой можно наносить через 4 часа. Заданный уровень водостойкости покрытия достигается через 2 недели.

**Потолки:**

Выровненное, окрашенное бетонное перекрытие. Цвет: Краска NCS S 5500-N (серый).

Потолочные островки выполнены из ГКЛ, произвести малярные и отделочные работы.

**Межкомнатные двери:**

Двери должны быть собраны на каркас из клееных деревянных брусков, не поддающихся скручиванию, покрытых ударопрочным MDF толщиной не менее 10мм с двух сторон, с сотовым заполнением из экологически чистого композиционного материала. Каркас должен представлять собой раму из деревянного бруса шириной 100мм и толщиной 40мм, при этом должны быть установлены 2 поперечных бруса шириной 50мм и толщиной 40мм, для усиления конструкции. Соты должны прочно удерживать листы MDF параллельно друг другу. Сверху к шлифованной MDF. Дверные полотна должны быть укомплектованы коробками с резиновым уплотнителем и наличниками из MDF или из массивных брусков.

Двери должны быть оснащены полным комплектом фурнитуры (ручки, замки, петли)

Стеклянные двери изготавливаются по индивидуальному заказу, оснащены полным комплектом фурнитуры (ручки, замки, петли).

**Система отопления.**

Система отопления – воздушная. Нагретый воздух поставляется по воздуховодам приточно - вытяжной машиной, так же в помещении имеются фанкойлы UNFC GTT 4Y 110 для поддержания комфортной температуры в помещении.

Выполнить монтаж систем вентиляции, отопления, кондиционирования согласно планировке помещений, а также их назначению - кухни, учебные аудитории, залы переговоров, офисные помещения, санузлы и т.д. Каждое помещение должно иметь собственный прибор отопления и вентиляции с локальным управлением.

Обеспечить помещение кроссовой мощностью холодопроизводительности не менее 6 кВт (согласно рабочего проекта).

При выполнении работ по организации отопления, вентиляции и кондиционирования руководствоваться требованиями СН РК 4.02. -01 -2011

**Вентиляция и кондиционирование.**

В помещениях БЦ «SAT TOWER», предназначенных для сдачи в аренду предусмотрена система приточной и вытяжной вентиляции с механическим побуждением. На каждый этаж здания подведены воздуховоды приточной и вытяжной вентиляции, которые оканчиваются регулировочными клапанами.

Подача воздуха (параметрами 20 +- 1 °С) предусмотрена через центральные приточные установки системы вентиляции.

Подача хлодоносителя (параметрами 7-12°С) предусмотрена в целях подключения фанкойлов UNFC GTT 4Y 110 по 4-х и 2-х трубной системе.

На каждом этаже предусмотрены трубопроводы дренажной канализации для отвода конденсата от конденсатосборников фанкойлов.

**Горячее-холодное водоснабжение, канализация.**

На этаже имеются санузлы общего пользования: мужской (2 кабинки, 2 писсуара, 2 раковины), женский (2 кабинки, 2 раковины), санузел для лиц с ограниченными возможностями.

**Система водяного пожаротушения.**

Противопожарный водопровод и систему спринклерного пожаротушения выполнить в полном объеме, согласно утвержденной планировке арендатора, в соответствии с действующими Правилами пожарной безопасности РК, утвержденные приказом министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 22 февраля 2022 года №55.

**Пожарная безопасность:**

**Система пожарной сигнализации** выполнена на базе оборудования НПО «Болид». Типы извещателей:

- Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный ИП 212–45;

- Извещатель ручной ИПР 513–10.

Количество и место установки извещателей определить в соответствии с требованиями завода изготовителя и действующими нормами пожарной безопасности РК, в результате проектирования, согласно утвержденной планировке арендатора.

Шлейф сигнализации выполнить по топологии «Кольцо». Используемый кабель - КСВВнг(А)-LS 2х0,5.

Для подключения пожарных извещателей будет использоваться устройство Сигнал-20ПSMD, который расположен в кроссовой этажа.

Центральное оборудование размещено в помещении охранного поста, расположенного на 1-м этаже здания. Сигнал о тревоге будет поступать на АРМ «Орион Про»

Обеспечивать формирование сигнала «пожар» и отработку противопожарного алгоритма будет при срабатывании 1-го ИПР 513–10 или 2-х ИП 212–45.

**Система оповещения и управления эвакуацией** выполнить на базе оборудования ITC Audio.

Типы громкоговорителей:

- потолочный встраиваемый громкоговоритель T-105U, 6Вт;

Количество и место установки громкоговорителей определить в результате проектирования, согласно утвержденной планировке арендатора, в соответствии с требованиями завода-изготовителя и действующими нормами пожарной безопасности РК. Линия оповещения выполнено по топологии «Луч». Используемый кабель - КПСнг(А)-FRLSLTx 1х2х2,5.

**Система управления и контроля доступом** выполнена на базе оборудования НПО «Болид».

- Считыватель: Iron Logic Matrix-III MF-I;

- Кнопка "Выход": iButton-03;

- Контроллер: С2000-2.

 Считыватели установлены в лифтовом холле и по одному на каждую пожарную лестницу, общее количество на этаж 3-шт.

**Структурированные кабельные сети**

**Технические требования**

1.Технические требования к проектированию и монтажу структурированных кабельных систем.

1.1 СКС должна включать следующие компоненты:

- информационная кабельная подсистема

- подсистема электропитания средств вычислительной техники

1.2. Кабельная система должна быть выполнена с помощью симметричного сбалансированного кабеля UTP Cat.5e. с топологией «звезда», без применения промежуточного приемо-передающего, ретрансляционного или другого активного оборудования. Так же не допускается наращивание кабеля, использование различного типа переходников, муфт, скруток и прочих типов соединителей по всей длине кабеля.

1.3. Элементы СКС в офисных помещениях должны быть выполнены с учётом требований по физической защите трасс от повреждения, включающих:

- прокладку кабеля в настенных, напольных кабельных лотках,

1.4. Розеточные группы Legrand MOSAIC или аналогичными материалами по техническим и эксплуатационным характеристикам.

1.5. Требования к нумерации и маркировки портов типа RJ45:

- Маркировка сетевых точек в офисных помещениях и патч панели.

1.6. Предусмотреть прокладку соединительной линии связи кабелем UTP Cat.5e от предусматриваемого места установки этажной точки доступа Wi-Fi до помещения кроссовой.

1.7. В помещении «кроссовая» будет установлен коммутационный шкаф. Коммутационный шкаф не будет комплектоваться, все комплектующие приобретаются за счет Арендатора. После завершения монтажных работ, выполнить приемо-сдаточные испытания новых кабельных линий, испытание линий на соответствие категории Cat.5e с подписанием соответствующего акта.

**Требования к подсистеме электропитания.**

2. При монтаже освещения использовать светодиодные светильники, производства Республики Казахстан, форм фактор и расположение по дизайн проекту. Обеспечить освещенность на рабочих местах в офисах, комнатах совещаний и аудиториях, на уровне столов не менее 300 ЛК. В коридорах, санузлах и прочих помещениях общего пользования не менее 300 ЛК.

Систему освещения разделить по группам, согласно планировке помещений.

Систему розеточного электропитания выполнить отдельно от сетей СКС.

При выполнении работ по электроснабжению руководствоваться требованиями

Правила устройства электроустановок, утвержденные Приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 230. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 29 апреля 2015 года № 10851.Правила пожарной безопасности РК, утвержденные приказом министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 22 февраля 2022 года №55ГОСТ ИСО 8995-2002 Принципы зрительной эргономики. Освещение рабочих систем внутри помещений.

2.1. Каждое рабочее место должно быть оборудовано розетками бытового («грязного») и компьютерного («чистого») электропитания, **в кол-ве от 2х для каждой точки**. Розетки должны быть подключены магистрально из расчёта не более 5000Вт на группу, при этом совокупную мощность одного рабочего места принять 500Вт. Все розетки и разъемы одного рабочего места должны быть распределены и установлены в одном месте, одном или двух суппортах

2.2 Внутренняя электросеть должна быть выполнена негорючими медным кабелем **ВВГнг LS** с двойной изоляцией в ПВХ трубах, сечение кабеля не менее 1,5 мм2 для освещения, 2,5 мм2 для розеток.

2.3. Подсистема электропитания должна быть выполнена совместно с информационной кабельной подсистемой, но трассы прокладки кабелей СКС должны быть разнесены от силовых электрических кабелей на расстояния обеспечивающие соответствие СКС международному стандарту ISO/IEC 11801.

2.4. При подключении нагрузок к эл.сетям, произвести замеры качества напряжения на соответствие ГОСТ 32144-2013 с составлением соответствующего акта.

2.5. Все применяемые материалы для электропитания должны быть того же бренда что и СКС (шкафы, автоматы) во избежание конфликтов на аппаратном уровне

2.6. Для смонтированной кабельной подсистемы проводить лабораторные испытания с составлением протокола, с привлечением аккредитованной электротехнической лаборатории.

2.7 Монтаж должен производится в за потолочном пространстве в лотках, если таковые предусмотрены заявкой, без них, в гофре, прикрепленной к потолку, за ГКЛ стенами, под фальш полом. В кабельных каналах должна быть предусмотрена перегородка для разделения информационной части от подсистемы электропитания.

2.8. **Подвод питания и подключение системы СКС осуществляет Арендодатель.**

2.9. Лючок напольный 12 модулей боковой монтаж Feilifu HTD-624AS/SM пластик (2 чистого, 2 грязного, 2 сдвоенных розеток RJ45)

**Применяемые стандарты:**

1. СТ РК ISO/IEC 11801-1-2019. Информационные технологии Прокладка кабелей по схеме общего назначения в помещениях пользователей Часть 1 Общие требования

2. ГОСТ 32144-2013 Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения

3. Приказ Министра энергетики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 230. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 29 апреля 2015 года № 10851. Об утверждении Правил устройства электроустановок

4. ГОСТ 31996-2012. Кабели силовые с пластмассовой изоляцией на номинальное напряжение 0,66; 1 и 3 кв. Общие технические условия

5. ГОСТ 12.1.019-2017 Система стандартов безопасности труда. ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТЬ. Общие требования и номенклатура видов защиты

6. ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Арендатор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение №7

к договору аренды офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Планировка Помещения

Для производства Базовой отделки

Приложение №8

к договору аренды офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

**ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ВЗЯТОЧНИЧЕСТВУ И КОРРУПЦИИ**

|  |
| --- |
| 1. Обязательства, заверения и гарантии: Стороны соблюдают и будут соблюдать все применимые законы и нормативные акты включая любые законы о противодействии коррупции и взяточничеству при выполнении обязательств по настоящему Договору.
 |
| 1. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты или любые лица, действующие от имени, или в интересах, или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с настоящим Договором (далее – «Связанные лица») не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии в целях необходимости реализации любых условий настоящего Договора, которые нарушают какие-либо законы или нормативные акты, направленные на противодействие взяточничеству и коррупции, применимые в отношении Сторон (в качестве примера Закон Великобритании «О противодействии коррупции»), что означает, что предложение, вручение или осуществление платежа, подарка или привилегии, как указано выше, (i) направлено на оказание влияния или поощрения любого лица (либо оказывают влияние на такое лицо, его поощрение) для того, чтобы такое лицо действовало в нарушение требования о добросовестности, беспристрастности или доверия, либо принятие которых получателем иным образом являлось бы ненадлежащим поведением, (ii) осуществляются в пользу или для Государственного служащего с намерением оказания на него влияния и получения или сохранения выгоды в ходе ведения коммерческой деятельности, или (iii) которые действующее разумно лицо иным образом сочло бы неэтичными, незаконными или ненадлежащими (далее именуется «Коррупционное действие»).
 |
| 1. Для целей настоящего Договора термин «Государственный служащий» включает в себя: лиц, являющихся государственными и муниципальными служащими, определяемыми в соответствии с законодательством Сторон, а также любое лицо, занимающее должность, или действующее в интересах лица, занимающего должность, в органе законодательной, исполнительной, судебной власти государственного или муниципального уровня, включая любое лицо, состоящее на службе у (или лицо, действующее в интересах) государственного и (или) муниципального органа, государственной и (или) муниципальной или принадлежащей государству и (или) муниципалитету организации, международной межправительственной организации, любого федерального и (или) регионального государственного и (или) муниципального органа или Арендатора, любой политической партии, любого кандидата на политический пост либо родственник любого такого лица или лицо, связанное с любым таким лицом.
 |
| 1. Стороны Договора заверяют, что ни они, ни любые из их Связанных лиц (i) ни в какой момент времени не были признаны каким-либо судом любой юрисдикции вовлеченными в любые Коррупционные действия (или схожие действия), (ii) ни в какой момент времени не были причастны к любому Коррупционному действию (или схожему действию), а также (iii) ни в какой момент времени в отношении них не проводилось расследование или их не подозревали в какой-либо юрисдикции в причастности к любому Коррупционному действию (или схожему действию). Стороны заверяют и гарантируют, что они и их Связанные лица не участвовали в каком-либо Коррупционном действии до даты заключения настоящего Договора.
 |
| 1. У Сторон имеются соответствующие политики и процедуры для противодействия взяточничеству и коррупции. В случае если у Исполнителя отсутствуют указанные документы, Арендодатель обязуется ознакомиться с соответствующими документами, опубликованными на сайте <http://www.rosatominternational.com>.
 |
| 1. Расторжение: В случае нарушения положений настоящего раздела Договора Арендатор вправе незамедлительно расторгнуть настоящий Договор с направлением письменного уведомления в адрес Арендодателя.
 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Арендатор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |