

ДОГОВОР № аренды помещения

г. Павлодар

«___» _____ 202 г.

ТОО «Павлодарэнергосбыт», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1 Предмет Договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование служебные помещения (далее - «арендуемые помещения»), и производит оплату за пользование арендуемым помещением на условиях настоящего Договора.

1.2 Арендуемыми помещениями являются помещения, расположенное по адресам:

1.3 Арендодатель гарантирует, что арендуемые помещения не заложены, не проданы, не находятся под арестом и не могут быть истребованы в течение действия настоящего Договора какой-либо из сторон, не имеющей отношение к настоящему Договору.

1.4 Настоящий договор заключается на основании протокола об итогах закупки способом конкурса № _____, в соответствии с Правилами осуществления деятельности субъектами естественных монополий, утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 13 августа 2019 года №73.

2 Цель аренды

2.1 Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для осуществления производственной деятельности в соответствии с Уставом.

3 Срок аренды

3.1 Сторонами устанавливается срок аренды: с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

4 Порядок передачи арендуемых помещений в аренду

4.1 Арендуемые помещения должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором по Акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2 Акт приема-передачи арендуемых помещений должен быть подписан полномочными представителями обеих Сторон, содержать дату передачи и техническое состояние арендуемых помещений на момент передачи в аренду по настоящему Договору, а также другие характеристики, имеющие значение для Сторон настоящего Договора при передаче арендуемого помещения в пользование.

4.3. Возврат арендуемого помещения осуществляется в течение 3-х рабочих дней с момента окончания действия договора и оформляется актом возврата.

4.4. Арендуемое помещение должно быть возвращено Арендатором в технически исправном состоянии с учетом нормального износа.

5 Арендная плата и порядок расчетов

5.1 Возмещение затрат Арендатором за пользование арендуемыми помещениями производится равными долями с учетом коммунальных услуг, согласно прилагаемым Расчетам арендной платы (_____), являющиеся неотъемлемой частью договора. Общая сумма по договору составляет _____.

5.2 Арендатор производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 10 числа расчетного месяца. Расчетным считается календарный месяц, в котором Арендатор фактически пользовался арендуемыми помещениями.

5.3. Стоимость услуг связи (абонентская плата, междугородние переговоры, услуги интернет) не входит в арендную плату и оплачивается Арендатором дополнительно по счетам Арендодателя, выставленным на основании счетов АО «Казахтелеком». Услуги связи оплачиваются Арендатором в течение 5 календарных дней с даты получения счета.

5.4 По соглашению Сторон возможна оплата иными формами расчета.

6 Права и обязанности Арендатора

6.1 Арендатор обязуется:

- 6.1.1 использовать арендуемые помещения по их целевому назначению в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора;
- 6.1.2 своевременно производить платежи за пользование арендуемыми помещениями;
- 6.1.3 содержать арендуемые помещения в надлежащем состоянии, согласно требований настоящего Договора;
- 6.1.4 соблюдать пропускной режим, правила техники безопасности и пожарной безопасности, а также Правила пользования электрической и тепловой энергией, не допускать перегрузки электросетей;
- 6.1.5 не осуществлять без письменного согласия «Арендодателя» перестройку и перепланировку арендуемых помещений;
- 6.1.6 исключить доступ к арендуемым помещениям посторонних лиц.
- 6.1.7 беспрепятственно допускать к арендуемым помещениям представителей Арендодателя с целью проверки целевого использования арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

6.2 Арендатор имеет право:

- 6.2.1 пользоваться системами коммуникаций и инженерными сооружениями, находящимися в арендуемом помещении, и производить их текущее обслуживание;
- 6.2.2 оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению, не причиняя вреда арендуемым помещениям;
- 6.2.3 обозначить свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов;
- 6.2.4 устанавливать замки на входные двери в арендуемом помещении;
- 6.2.5 устанавливать сигнализацию и иные системы охраны, предварительно согласовав с Арендодателем тип (вид) системы охраны и способ его установки;
- 6.2.6 сдавать в пользование арендуемые помещения другим лицам только с письменного согласия Арендодателя. В этом случае ответственность за сохранность арендуемого помещения несет Арендатор.

7 Права и обязанности Арендодателя

7.1 Арендодатель обязуется:

- 7.1.1 передать Арендатору в пользование арендуемые помещения, оснащенные телефонной связью, отопления, коммуникациями для водопровода, канализации, отдельным входом, а также соответствующие назначению, действующим санитарно-эпидемиологическим, архитектурно-строительным требованиям;
- 7.1.2 обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемыми помещениями на условиях настоящего Договора;
- 7.1.3 обеспечить персоналу Арендатора беспрепятственный вход в здание, в котором находятся арендуемые помещения;
- 7.1.4 за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемых помещениях;
- 7.1.5 за свой счет производить капитальный ремонт арендуемых помещений.
- 7.1.6 за свой счет производить промывку и гидравлическое испытание системы отопления, в соответствии с нормативно-технической документацией;
- 7.1.7 обеспечить надлежащее функционирование систем теплоснабжения и электроснабжения, водоснабжения, системы канализации.
- 7.1.8 обеспечить охрану и освещение прилегающей территории.

7.2 Арендодатель имеет право:

- 7.2.1 контролировать условия выполнения Арендатором настоящего Договора.
- 7.2.2. Требовать от Арендатора уплаты за аренду и коммунальные платежи согласно настоящего Договора.
- 7.2.3. Требовать от Нанимателя устранения нарушений условий настоящего Договора.

8 Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

- 8.1 Арендатор по окончании срока действия Договора, либо при его досрочном расторжении производит возврат арендуемых помещений Арендодателю в состоянии, установленном Сторонами на момент передачи арендуемых помещений в пользование, согласно Акта приема-передачи, с учетом нормального износа за время нахождения арендуемых помещений в аренде.
- 8.2 Возврат арендуемых помещений Арендатором осуществляется в комиссионном порядке, с участием представителей Арендодателя и Арендатора в течение 3 (трех) дней с даты окончания срока действия

Договора, либо его расторжения. Возврат арендованных помещений оформляется Актом возврата, который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

8.3 В момент подписания Акта возврата Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемых помещений.

8.4 В течение срока, указанного в п. 8.2. настоящего Договора, Арендатор обязан выехать из арендуемых помещений и подготовить его для передачи Арендодателю.

9. Противодействие коррупции и мошенничеству

9.1. Арендодатель настоящим гарантирует, что не будет, прямо или косвенно, и что ему не известно, что иные лица будут, прямо или косвенно, производить любые платежи, преподносить подарки или передавать иные ценности своим клиентам, государственным служащим или агентам, руководителям или работникам Заказчика или любой иной стороне способами, противоречащими применимому законодательству Республики Казахстан, а также Арендодатель гарантирует соблюдение всех соответствующих законов, постановлений, распоряжений и правил относительно противодействия взяточничеству и коррупции.

9.2. Ни одно из положений настоящего Договора не возлагает на Арендатора обязательство компенсировать Арендодателю любые произведенные или обещанные платежи, подарки и ценности, указанные в п.9.1.

9.3. Нарушение Арендодателем любого обязательства, указанного в п.9.1, может быть рассмотрено Арендатором как существенное нарушение условий настоящего Договора, предоставляющее Арендатору право незамедлительно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке без ущерба любым иным правам или средствам защиты Арендатора согласно настоящему Договору или применимому законодательству. В случае нарушения Арендодателем п.9.1 Договора, Арендодатель принимает на себя обязательство оградить Арендатора от любых требований и возместить Арендатору все убытки, которые могут возникнуть у Арендатора в связи с любой ответственностью, ущербом, расходами или затратами, возникшими в результате или в связи с нарушением любого из указанных выше обязательств и расторжением настоящего Договора.

9.4. Арендодатель настоящим заявляет и подтверждает, что он получил копию Политики по противодействию коррупции и мошенничеству (далее - Политика) или ознакомлен с ней путем изучения на сайте Арендатора. В случае нарушения Политики сотрудниками Арендатора, Арендодатель обязуется направить письменное уведомление об этом по линии связи, указанной в п.9.5 Договора.

9.5. Заказчиком установлены следующие линии связи, позволяющие Арендодателю и его работникам сообщать о нарушениях применимого законодательства, политик и стандартов поведения:

Горячая линия по противодействию коррупции и мошенничеству» - информационный канал (<http://caepco.kz>, www.pavlodarenergo.kz); Телефон: +7 (727) 259-66-40; Электронная почта: info@energy.kz.

10 Ответственность Сторон

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РК.

10.2. В случае нарушения п.5.3. договора Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

10.3. В случае неисполнения Арендодателем пункта 7.1.9. Договора Арендодатель возмещает Арендатору штрафы и убытки, понесенные в связи с не предоставлением, либо несвоевременным предоставлением или ненадлежащим оформлением Арендодателем документов.

11 Разрешение споров

11.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами.

11.2 В случае, если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судах, в соответствии с Законодательством Республики Казахстан.

12 Срок действия настоящего Договора

12.1 Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания, распространяется на отношения, возникшие с 01.01.2024 г. и действует по 31 декабря 2024 г.

12.2 Стороны вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив другую Сторону в срок не менее, чем за 1 месяц до расторжения настоящего Договора.

12.3 Настоящий Договор расторжению в одностороннем порядке не подлежит, за исключением случаев, когда одна из Сторон постоянно нарушает условия Договора и свои обязательства.

13 Заключительные положения

13.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

13.2 Условия настоящего Договора имеют одинаковую обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа, подписанного уполномоченными на то представителями Сторон.

13.3 Передача полностью или частично прав и обязанностей Сторон по настоящему Договору третьей Стороне производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.

13.4 Стороны обязуются письменно извещать друг друга в случае изменения местонахождения юридического лица, банковских реквизитов, изменения юридического статуса, формы собственности, о ликвидации, о возбуждении дела о банкротстве.

13.5 В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским Законодательством Республики Казахстан.

На момент подписания Договора неотъемлемой его частью являются следующие приложения:

14 Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор:
