**Договор аренды предприятия №\_\_**

**г.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **«**\_\_**»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **202\_ г.**

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

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

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

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду предприятие в целом как имущественный комплекс, включающий движимое и недвижимое имущество, а также права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором (далее – «Предприятие»), в соответствии с законодательством Республики Казахстан (далее – «РК»).
   2. В состав Предприятия включаются (перечислить имущество: оборудование, здания, земельные участки, права на аренду и т. д.).
   3. Предприятие передается во временное пользование Арендатору для ведения хозяйственной деятельности сроком на \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных года.
   4. Предприятие передаётся в состоянии пригодном для использования в целях Договора, состояние Предприятие при передаче описывается в Акте приема-передачи.
   5. Предприятие будет считаться переданным во владение и пользование Арендатору с момента подписания Акта приема-передачи Сторонами.
   6. Арендатору, по настоящему Договору, одновременно с передачей прав временного владения и пользования Предприятием передаются Арендодателем права на временное владение (на срок аренды Предприятия) всей прилегающей территории, имуществом, находящимся в составе Предприятия, на которые распространяются законные права Арендодателя.
   7. Арендодатель подтверждает, что Предприятие не является предметом залога третьих лиц, под арестом и запрещением не состоит, не является предметом аналогичного договора аренды с третьими лицами.
   8. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Предприятия, является его собственностью.
2. **СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. За владение и пользование Предприятием Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге в месяц.
   2. Размер Арендной платы является фиксированным на весь срок действия настоящего Договора и не подлежит изменению без согласия обеих Сторон и подписания Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору. В любом случае Стороны могут пересмотреть размер арендной платы по взаимному согласию не чаще одного раза в год.
   3. Арендная плата включает в себя все налоги и расходы на Коммунальные услуги и Эксплуатационные услуги.
   4. Арендатор оплачивает Арендную плату за владение и пользование Предприятием – ежемесячно авансом до 7 (седьмого) числа расчетного месяца безналичным способом путем перевода денежных средств на банковский счет Арендодателя**.**
   5. Датой оплаты считается день списания денежных средств с банковского счета Арендатора.
   6. Арендодатель после окончания оплаченного периода в течение 3 (трех) рабочих дней предоставляет Арендатору электронный счет-фактуру и Акт выполненных работ.
   7. Арендатор не несет никаких других расходов, кроме предусмотренных настоящим Договором.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. Передать Предприятие Арендатору в состоянии, пригодном для эксплуатации.
      2. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Предприятие согласно Акту приема-передачи установленного образца. Форма Акта приема-передачи является Приложением №1 к Договору.
      3. Не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца представлять Арендатору счета для оплаты, Акты выполненных работ.
      4. Обеспечить бесперебойное снабжение Предприятия коммунальными и эксплуатационными услугами, возможность использования всех прилегающих благ. При аварийных ситуациях незамедлительно принимать меры для устранения последствий и причин аварийной ситуации.
      5. Обеспечить передачу всех необходимых прав и разрешений, необходимых для нормального функционирования Предприятия.
      6. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит требованиям законодательства Республики Казахстан и условиям настоящего Договора.
      7. Предоставить Арендатору копии всех правоустанавливающих документов Предприятия, также копии иных документов, указанных в квалификационных требованиях, необходимых для получения Арендатором в уполномоченных государственных органах заключения, лицензии, согласования и иных разрешительных документов для осуществления в Предприятии деятельности, указанной в п.1.3. настоящего Договора.
      8. Не осуществлять лично деятельность со схожей деятельностью Арендатора.
      9. В случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе или вине Арендодателя возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, смонтированных им (или за его счет) и оставляемых в Предприятии систем охранной и пожарной сигнализации, телефонных и компьютерных сетей, систем видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования, стоимости предоставления доступа к телефонной сети общего пользования, по стоимости их приобретения и монтажа с учетом амортизации, а также возместить стоимость ремонтных работ (косметических и/или капитальных), выполненных Арендатором в Предприятии.
      10. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Предприятием и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными актами Республики Казахстан.
      11. При расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, уведомить об этом Арендатора в письменной форме, за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.
      12. Письменно уведомить Арендатора в случае наложения ареста на Предприятие, а также в случае подачи любого иска и/или претензии в отношении Предприятия в течение 3 (трех) календарных дней со дня, когда Арендодателю стало известно о таком событии.
      13. По истечении срока действия или в случае расторжения настоящего Договора принять по Акту приема-передачи Предприятие от Арендатора.
      14. В письменной форме известить Арендатора в случае планируемой передачи права собственности на Предприятие или осуществления сделок по обременению Предприятия не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до планируемой даты передачи или обременения.
      15. Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.
   2. **Арендодатель вправе:**
      1. Получать арендную плату в порядке и в размере, установленном Договором.
      2. Контролировать использование имущества Предприятия Арендатором.
      3. На возмещение документально подтверждённого реального ущерба в полном объеме, в случае, если в результате виновных действий или бездействии Арендатора, имуществу Арендодателя будет нанесен ущерб.
      4. Требовать от Арендатора строго соблюдать режим безопасности, правила пожарной безопасности и санитарных норм.
      5. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РК.
4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
   1. **Арендатор обязуется:**
      1. Использовать имущество Предприятия в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.
      2. Своевременно вносить арендную плату в размере и в сроки, указанные в настоящем Договоре.
      3. Поддерживать имущество Предприятия в надлежащем состоянии, производить текущий и капитальный ремонт при необходимости.
      4. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшим (или грозящем нанести) Предприятию ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего повреждения Предприятия.
      5. Возвратить Предприятие Арендодателю после прекращения Договора по Акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа.
   2. **Арендатор вправе:**
      1. Использовать имущество Предприятия в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.
      2. Производить улучшения в Предприятии с письменного согласия Арендодателя.
      3. Получать прибыль от использования Предприятия.
      4. Иметь беспрепятственный доступ в Предприятие, владеть и пользоваться Предприятием в течение срока действия настоящего Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
      5. Установить сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем.
      6. Пользоваться всеми благами, системами коммуникаций и инженерными сетями, находящимися в Предприятии.
      7. Требовать немедленного устранения неполадок и неудобств, возникших по вине Арендодателя или третьих лиц.
      8. Неотделимые улучшения Предприятия, произведённые Арендатором, в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе или вине Арендодателя, компенсируются Арендодателем по балансовой или оценочной стоимости.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по Договору, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РК.
   2. Арендодатель несет ответственность за недостатки Предприятия, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.
   3. В случае просрочки передачи Предприятия со стороны Арендодателя, Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 5 (пять) % от месячной Арендной платы за каждый день просрочки.
   4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору. Указанные в Договоре обязательства по уплате штрафных санкций возникают только при условии направления письменной претензии в адрес виновной Стороны и оплачиваются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента отправки претензии другой Стороной.
   5. Арендатор не несет материальную ответственность и не возмещает убытки, в случае аварий, пожаров, затоплений и других подобных событий по вине третьих лиц, а также событий, произошедших по причине технической неисправности (электропроводка, технические коммуникации, трубы и т.д.) арендуемого Предприятия.
6. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**
   1. Стороны не несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему Договору, если докажут, что это произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, и Стороны предприняли все возможные и зависящие от них меры по надлежащему исполнению своих обязанностей.
   2. В случае наступления обстоятельств форс-мажора, вызванных прямо или косвенно: наводнением, пожаром, землетрясением, пандемией, эпидемией, военными конфликтами, военными переворотами, террористическими актами, гражданскими волнениями, предписаниями, приказами или иными административными вмешательствами со Стороны правительства или какими-либо другими постановлениями, административными или правительственными ограничениями, оказывающими влияние на выполнение обязательств, Сторонами по настоящему Договору, или иными обстоятельствами вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.
   3. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 3 (трех) рабочих дней.
   4. В случае, если обстоятельства форс-мажора продлятся более 60 (шестидесяти) дней, Стороны примут решение об изменении или расторжении Договора.
7. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны обязуются решать путём переговоров.
   2. В случае невозможности урегулирования споров путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством РК по месту нахождения Арендатора.
8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
   1. Стороны принимают на себя обязательства по соблюдению конфиденциальной информации, полученной в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, если иное не предусмотрено настоящим Договором.
   2. Конфиденциальной признается любая информация относительно деятельности Сторон, а также арендная плата, порядок расчетов, другая техническая информация, полученная в связи с заключением и исполнением Сторонами настоящего Договора, иная коммерческая тайна Сторон и ставшая известной другой Стороне, и не может быть сообщена третьим лицам без предварительного письменного разрешения соответствующей Стороны.
   3. Стороны обязуются обеспечить защиту конфиденциальной информации в течение всего срока действия настоящего Договора и 2 (два) года с даты прекращения его действия. При этом Стороны соглашаются соблюдать требования по безопасному хранению конфиденциальной информации и ограниченному доступу к такой информации.
9. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
   2. Срок действия Договора может быть продлён по соглашению сторон, заключенному в письменной форме не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:
      1. по соглашению Сторон;
      2. в одностороннем внесудебном порядке;
      3. в судебном порядке.
   4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.
   5. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив Арендодателя за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.
   6. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора направляется Арендатором Арендодателю или Арендодателем Арендатору по почтовому адресу, указанному в Договоре, почтовой службой.
   7. Датой вручения уведомления будет считаться дата, указанная в уведомлении о вручении или 10-й календарный день с даты отправки Уведомления, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.
   8. Стороны определили, что по окончании срока аренды Арендатор будет иметь преимущественное право на заключение нового договора аренды данного Предприятия на условиях, идентичных условиям настоящего Договора. Стороны согласились, что в этом случае размер арендной платы не может повышаться более, чем на 10% (десять процентов).
10. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
    1. Настоящий Договор является полным письменным выражением соглашения Сторон. Устные обсуждения и гарантии, сделанные в ходе переговоров, не являются условиями настоящего Договора.
    2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу только при условии письменного оформления, подписанного обеими Сторонами.
    3. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои обязательства по настоящему Договору третьей стороне без письменного уведомления и согласия другой Стороны.
    4. С момента подписания настоящего Договора, вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами, являющимся предметом договора, теряют силу.
    5. Прекращение предпринимательской деятельности Арендодателя, либо перемена собственника Предприятия, в течение срока действия настоящего Договора не является основанием для расторжения настоящего Договора или изменения его условий. В случае перемены собственника, в течение срока действия настоящего Договора права и обязанности Арендодателя переходят к его правопреемникам, либо к новому собственнику. До получения соответствующего уведомления об изменении стороны-Арендодателя исполнение Арендатором своих обязательств в пользу Арендодателя признается надлежащим.
    6. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
    7. Договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
11. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
|  |  |