**Договор аренды здания или сооружения №\_\_**

**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 здания или сооружения(далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование здание/сооружение, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Объект»), а Арендатор обязуется использовать Объект в соответствии с его назначением и оплачивать арендную плату на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
	2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается правоустанавливающими документами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать документы, подтверждающие право собственности на Объект).
	3. Состав и площадь Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подробное описание Объекта, общая площадь, функциональные зоны).
	4. Арендодатель подтверждает, что Объект не является предметом залога третьих лиц, под арестом и запрещением не состоит, не является предметом аналогичного договора аренды с третьими лицами.
	5. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта, является его собственностью.
2. **СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. За владение и пользование Объектом, указанным в пункте 1.1. настоящего Договора, Арендатор обязуется уплачивать арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге в месяц.
	2. Арендатор оплачивает арендную плату за владение и пользование Объектом – ежемесячно авансом**.**
	3. Арендная плата может быть пересмотрена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год и в зависимости от изменения рыночных условий или уровня инфляции.
	4. Оплата арендной платы осуществляется Арендатором путем безналичного перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (пятого) числа расчетного месяца.
3. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА**
	1. Передача Объекта осуществляется по Акту приёма-передачи, который подписывается Сторонами при передаче Объекта Арендатору.
	2. По окончании срока аренды или при досрочном расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Объект Арендодателю в состоянии, не хуже, чем на момент передачи, с учётом нормального износа.
	3. В случае выявления дефектов, вызванных небрежным использованием Объекта, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на их устранение.
4. **КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ**
	1. Арендодатель обязуется за свой счет проводить капитальный ремонт Объекта, если иное не предусмотрено настоящим Договором.
	2. Арендатор за свой счет проводит текущий ремонт и поддерживает Объект в надлежащем состоянии.
	3. В случае возникновения необходимости капитального ремонта, Арендодатель обязан уведомить Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до начала ремонта.
	4. Любые изменения или модернизации Объекта могут производиться Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.
5. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
	1. **Арендодатель обязуется:**
		1. Передать Арендатору Объект в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его назначением, не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.
		2. Обеспечить возможность Арендатору беспрепятственного пользования Объектом на протяжении всего срока действия настоящего Договора.
		3. Осуществлять капитальный ремонт Объекта, если в силу своей специфики здание или сооружение нуждается в таком ремонте.
		4. Предоставить Арендатору все необходимые правоустанавливающие документы на Объект.
		5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает условий Договора и не противоречит законодательству Республики Казахстан (РК).
	2. **Арендодатель вправе:**
		1. Требовать от Арендатора своевременной оплаты арендной платы.
		2. Проверять состояние Объекта и условия его использования Арендатором, не нарушая права последнего на беспрепятственное пользование Объектом.
		3. В случае несвоевременной оплаты или нарушения условий Договора требовать досрочного расторжения Договора и возврата Объекта в порядке, предусмотренном Договором.
		4. После окончания срока действия настоящего Договора получить от Арендатора Объект в том же виде, в котором Арендодатель сдал Арендатору по Акту приема-передачи.
		5. На возмещение документально подтверждённого реального ущерба в полном объеме, в случае, если в результате виновных действий или бездействии Арендатора, Объекту будет нанесен ущерб.
6. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
	1. **Арендатор обязуется:**
		1. Принять Объект по Акту приёма-передачи и использовать его в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением.
		2. Оплачивать арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
		3. Поддерживать Объект в надлежащем состоянии, осуществлять текущий ремонт и нести расходы по содержанию Объекта.
		4. Не вносить изменения в конструкцию Объекта без предварительного письменного согласия Арендодателя.
		5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего повреждения Объекта.
		6. По окончании срока действия настоящего Договора или при досрочном расторжении Договора возвратить Объект в состоянии, соответствующем его обычному износу.
	2. **Арендатор вправе:**
		1. Использовать Объект в соответствии с его назначением и на условиях настоящего Договора.
		2. Требовать от Арендодателя выполнения обязательств по капитальному ремонту, если такой ремонт необходим.
		3. Сдавать Объект в субаренду с письменного согласия Арендодателя.
		4. Вносить предложения по улучшению Объекта с последующим возмещением затрат (при наличии согласования с Арендодателем).
7. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
	2. Арендодатель несет ответственность за невозможность использования Объекта по вине его неисправности, если Арендодатель не осуществил необходимые ремонтные работы в установленные сроки.
	3. Арендатор несет ответственность за ущерб, причинённый Объекту, в случае неправильного использования или невыполнения обязательств по поддержанию Объекта в надлежащем состоянии.
	4. В случае просрочки оплаты Арендатор обязуется уплатить Арендодателю пеню в размере 5 (пяти) % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
8. **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 5 (пяти) календарных дней.
	4. В случае, если обстоятельства форс-мажора продлятся более 60 (шестидесяти) дней, Стороны примут решение об изменении или расторжении Договора.
9. **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.
10. 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.
11. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_.\_\_.202\_ 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 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.
12. **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. Договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
	4. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои обязательства по настоящему Договору третьей стороне без письменного уведомления и согласия другой Стороны.
	5. С момента подписания настоящего Договора, вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами, являющимся предметом договора, теряют силу.
	6. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
13. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

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