**Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**о предоставлении в имущественный найм (аренду) офисного помещения**

***г. Актау «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.***

**Товарищество с ограниченной ответственностью «СП «CASPI BITUM»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности №10 от 13.02.2023г., с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности как указано выше или «Сторона», заключили настоящий Договор о предоставлении в имущественный найм *(аренду)* офисного помещения (*далее – Договор*) о нижеследующем.

1. **ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В данном договоре ниже перечисленные понятия будут иметь следующее толкование:

* 1. «Договор» - настоящий гражданско-правовой договор, заключенный между Арендодателем и Арендатором в соответствии с нормативно правовыми актами Республики Казахстан, зафиксированный в письменной форме, подписанный сторонами со всеми приложениями и дополнениями к нему, а также со всей документацией, на которую в договоре есть ссылки;
  2. «Услуги» - услуги по предоставлению в имущественный найм *(аренду)* офисного помещения, которые Арендодатель должен оказать для Арендатора на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
  3. «Общая стоимость Договора» – сумма, которая должна быть выплачена Арендатором Арендодателю в рамках Договора за полное выполнение последним своих договорных обязательств;
  4. «Здание» - офисное помещение общей площадью 19,70 кв.м., расположенное по адресу: г.Актау, промзона, здание №9 на территории завода ТОО «СП «CASPI BITUM»;
  5. «Оборудование» - электротехническое оборудование и коммуникационные сети, система теплоснабжения, система центрального/автономного отопления, система водоснабжения, оборудование котельных установок, оборудование вентиляции;
  6. «Сопутствующие услуги» – услуги по обслуживанию помещений, представленных в аренду, охрана помещений, проведение своевременных профилактических и ремонтных работ, проведение иных технических мероприятий, необходимых для обеспечения бесперебойной и безаварийной работы всех систем и оборудования, расположенных в предоставленных в аренду помещениях и другие услуги, необходимые для надлежащего исполнения обязательств, принятых Арендодателем по Договору;
  7. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

1. настоящий Договор;
2. перечень закупаемых Услуг *(Приложение №1 к Договору);*
3. техническая спецификация *(Приложение №2 к Договору);*
4. акт приема-передачи Офисного помещения *(Приложение №3 к Договору);*
5. Соглашение о соблюдении требований в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды при осуществлении деятельности на территории ТОО «СП «CASPI BITUM» *(Приложение №4 к Договору).*
6. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять и оплатить Услуги на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.
   2. Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, должны соответствовать или быть выше стандартов, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору.
   3. Арендодатель передает офисное помещение в здании, с общей полезной площадью 19,70 кв.м., обеспеченные соответствующим оборудованием в соответствии с технической спецификацией к настоящему Договору *(далее - Офисное помещение)* по акту приема-передачи офисного помещения.
   4. Услуги ежемесячно передаются по акту приема-передачи оказанных Услуг *(далее – Акт приема-передачи),* подписанному уполномоченными представителями Сторон и скрепленному печатями Сторон.
7. **СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:**
   1. Стоимость Услуг в месяц составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*)*** тенге с учетом НДС, которая включает в себя все налоги и другие обязательные платежи в бюджет, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.
   2. Общая стоимость Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*** тенге с учетом НДС.
   3. Общая ежемесячная стоимость Услуг включает в себя стоимость Сопутствующих услуг, всю стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов, стоимость электроэнергии и воды, отопления помещений, материалов, инженерного оборудования, расходы по содержанию Оборудования, стоимость расходов Арендодателя по содержанию Здания, включая, но не ограничиваясь уборкой наружных территорий, вывозом мусора и прочих Сопутствующих услуг, оговоренных в пункте 1.6. Договора.
   4. Арендодатель ежемесячно в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет Арендатору Акт фактически оказанных Услуг за отчетный месяц, подписанный уполномоченными представителями Сторон, и счет-фактуру.
   5. Арендодатель выставляет счет на предоплату за аренду, Арендатор оплачивает сумму по счету на предоплату в течение 5-ти банковских дней с момента получения данного счета.
   6. Размер Общей стоимости Договора может корректироваться по инициативе Арендодателя с письменного согласия Арендатора только в сторону увеличения.
   7. Если фактическое количество дней оказания Услуг меньше календарного количества дней в месяце, то Арендатор оплачивает Арендодателю плату пропорционально количеству дней оказанных Услуг.
   8. Форма оплаты – путем перечисления денег на расчетный счет Арендодателя.
   9. Несвоевременное предоставление Арендодателем счетов на оплату и/или других документов освобождает Арендатора от ответственности за несвоевременную оплату.
8. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. С момента вступления Договора в силу самостоятельно и за свой счет:

* обеспечить бесперебойную и безаварийную работу Оборудования;
* своевременно осуществлять профилактические и текущие ремонтные работы арендуемых помещений;
* осуществлять контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных требований, установленных законодательством Республики Казахстан;
* обслуживать наружные инженерные сети, а также проводить необходимые профилактические работы коммуникационных сетей Здания;
* осуществлять платежи за коммунальные и другие услуги (электроэнергия, вода, канализация, вывоз мусора, теплоснабжение, центральное отопление);
* осуществлять вывоз мусора как с территории Здания, так и с прилегающей к нему территории;

- своевременно осуществлять текущий ремонт арендуемого Здания, ремонт коммуникационного оборудования;

* + 1. сдавать Арендатору ежемесячно Услуги по Акту приема-передачи, выписывать счет-фактуру в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
    2. предоставлять Арендатору полную информацию, касающуюся предмета настоящего Договора, информировать Арендатора обо всех новых фактах, касающихся предмета Договора.
  1. **Арендодатель вправе:**
     1. требовать от Арендатора осуществления оплаты в соответствии с условиями настоящего Договора.
  2. **Арендатор обязуется:**
     1. своевременно производить оплату оказанных Услуг в соответствии с условиями настоящего Договора;
     2. нести материальную ответственность за ущерб, причиненный Арендодателю при авариях внутри арендуемых помещений, если вышеуказанное произошло по вине Арендатора, в размере, фактически понесенных расходов Арендодателя;
     3. не сдавать помещения в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;
     4. содержать и эксплуатировать помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами;
     5. не переоборудовать и не перепланировать помещение без согласия Арендодателя в течении всего срока аренды;
     6. при условии отсутствия замечаний к оказанным Услугам, ежемесячно принимать оказанные Арендодателем Услуги по Акту приема-передачи;
     7. использовать полученное Офисное помещение по назначению.
     8. Заключить Соглашение о соблюдении требований в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды при осуществлении деятельности на территории ТОО «СП «CASPI BITUM» (далее - Соглашение), в приложении №4, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора и соблюдать законодательства Республики Казахстан, включая нормативно-правовые акты (далее НПА) и нормативно-технические документы (далее НТД) в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды (далее ПиПБ, ОТиОС), и иные нормативные акты, действующие на территории Арендодателя в соответствии с условиями Соглашения в приложении №4, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**4.4. Арендатор вправе:**

1. требовать от Арендодателя надлежащего выполнения условий Договора, возмещения всех понесенных убытков и затрат, возникших вследствие ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора и/или других неправомерных действий Арендодателя;
2. отказаться от подписания Акта приема-передачи при наличии замечаний к оказанным услугам до их устранения Арендодателем в установленные Арендатором сроки.
3. **ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ**
   1. Прием/передача Офисного помещения производится уполномоченными представителями Сторон на основании акта приема-передачи Офисного помещения.
   2. В акте приема-передачи Офисного помещения в обязательном порядке указывается:

* дата и место составления акта приема-передачи;
* наименование Сторон;
* перечень Офисного помещения (наименование и количество);
* состояние Офисного помещения на момент приема/передачи.
  1. По окончании или прекращении Договора Офисное помещение подлежит возврату Арендодателю в том же порядке, в каком оно передавалось в аренду.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по Договору, Арендодатель вправе требовать оплату пени в размере 1% от стоимости Услуг за 1 (один) месяц, также Арендатор обязуется возместить Арендодателю в полном объеме возникшие в связи с этим убытки. При этом, Арендодатель вправе включить сумму начисленного штрафа и убытков в сумму, подлежащих к оплате Арендатору за оказанные Услуги.
   2. За несвоевременное осуществление оплаты по Договору, Арендодатель вправе требовать оплату пени в размере 1% от стоимости Услуг, указанной в счете на оплату.
   3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору или устранения нарушений.
   4. Ответственность Сторон в иных случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору определяется в соответствии с действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.
2. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
   1. Документация и техническая информация, передаваемые Арендатором Арендодателю по Договору, являются конфиденциальными и будут использоваться Арендодателем исключительно в целях исполнения Договора, не будут опубликовываться и/или распространяться для всеобщего сведения, а также передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика, за исключением уполномоченных государственных органов, имеющих право требовать информацию по Договору.
3. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если это явилось результатом обстоятельств непреодолимой силы.
   2. Для целей настоящего раздела «обстоятельство непреодолимой силы» означает событие, неподвластное контролю Сторон, и имеющее непредвиденный характер. Такие обстоятельства могут включать, но не ограничиваться такими действиями, как военные действия, природные или стихийные бедствия, пожар, эпидемия, карантин, эмбарго, законодательные акты, имеющие влияние на выполнение обязательств, и прочие обстоятельства, рассматриваемые судом как обстоятельства непреодолимой силы.
   3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой становиться невозможным выполнение своих обязательств по Договору должна в течение 5 (пяти) рабочих дней направить, другой Стороне письменное уведомление о наступлении таких обстоятельств и их причинах, а также предоставить документы, подтверждающие факт наступления таких обстоятельств, выданные компетентным государственным органом.
   4. Срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.
   5. Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания действия подобных обстоятельств в письменной форме сообщить о прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, указав при этом срок, к которому предполагается возобновление выполнений обязательств по Договору.
   6. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательства по Договору.
   7. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более 3 (трех) месяцев, то Стороны имеют право досрочно расторгнуть настоящий Договор, уведомив другую Сторону за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, после чего Договор считается расторгнутым. При этом, Стороны вправе произвести взаиморасчеты без применения штрафных санкций.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами и действует с 1 января 2024 года по 31 декабря 2026 года включительно, а в части их взаиморасчетов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Стороны могут в любое время расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление за 30 (тридцать) календарных дней до расторжения настоящего Договора. В уведомлении должно быть указано причина расторжения Договора, дату вступления в силу Соглашения о расторжении Договора.
5. **ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ**
   1. Арендатор обязуется обеспечивать, чтобы все аффилированные с ним физические и юридические лица, действующие по настоящему Договору *(далее каждое из них именуется «Аффилированное лицо»)*, включая без ограничений владельцев, директоров, должностных лиц, работников и агентов Арендатора, соблюдали гарантии настоящей оговорки.
   2. Арендатор и все Аффилированные лица обязуются не совершать прямо или косвенно следующих действий:

10.2.1.Платить, предлагать, обещать либо разрешать уплатить какие-либо денежные средства или предоставить иные ценности *(включая подарки, развлечения и субсидии)* любым лицам, связанным с государством, в целях неправомерного получения, сохранения или ведения бизнеса либо получения незаконных преимуществ для Арендодателя.

10.2.2.Не совершать иных действий, которые нарушают действующие законы, запрещающие взяточничество в сфере коммерции, включая Коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные средства ведения бизнеса.

10.2.3.Арендатор не является лицом, связанным с государством, и не имеет Политически значимых лиц, являющихся его должностными лицами, работниками либо прямыми или косвенными владельцами. Арендатор обязуется незамедлительно информировать Арендодателя в письменной форме обо всех случаях, когда какое-либо Политически значимое лицо станет должностным лицом или работником Арендатора либо приобретет прямую или косвенную долю участия Арендатора.

10.2.4.Арендатор создан в целях осуществления легитимной хозяйственной деятельности, а не в каких-либо незаконных целях и имеет только законные источники финансирования.

10.2.5. Арендатор и его Аффилированные лица не были осуждены за совершение или признаны виновными в совершении каких-либо противозаконных действий, связанных с мошенничеством или коррупцией. Арендатор обязуется немедленно информировать Арендодателя в письменной форме, если Арендатор или какие-либо его Аффилированные лица будут осуждены за совершение или признаны виновными в совершении таких противоправных действий.

10.2.6.Арендатор подтверждает, что он ознакомился с Политикой в области противодействия коррупции ТОО «СП «CASPI BITUM» на официальном веб-сайте Арендодателя. Арендатор удостоверяет, что он полностью понимает Политику в области противодействия коррупции Арендодателя.

10.2.7.Арендатор обязуется добросовестно оказывать Арендодателю помощь и содействие в случае действительного или возможного нарушения требований настоящей Антикоррупционной оговорки, в том числе обязуется обеспечивать возможность проведения опроса своих владельцев, директоров, должностных лиц и прочих Аффилированных лиц.

10.2.8.Арендатор обязуется своевременно сообщать Арендодателю о всех случаях нарушения требований антикоррупционной оговорки, связанной с деятельностью Арендодателя. Для сообщения о случаях нарушения требований Арендатор обязан использовать «Горячую линию» Арендодателя, информация о которой размещена на официальном веб-сайте Арендодателя.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Вопросы расторжения Договора регулируются законодательством Республики Казахстан, и настоящим Договором.
   2. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Республики Казахстан.
   3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями, скреплены печатями Сторон.
   4. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.
   5. Все споры и разногласия, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров Сторон. В случае невозможности решения споров путем переговоров, споры подлежат разрешению в судебном порядке в специализированном межрайонном экономическом суде г. Актау.
   6. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон соответственно.
2. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **ТОО «СП «CASPI BITUM»**  РК, Мангистауская область г.Актау, Промзона тел: +7 (7292) 424-102  АО «First Heartland Jysan Bank»  ИИК KZ31998PTB000596500KZT  БИН 091040003865  БИК TSESKZKA    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | **АРЕНДАТОР** |

Приложение №1

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Перечень закупаемых услуг**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование Услуг** | **Ед. изм.** | **Кол-во, объем** | **Цена за месяц в тенге с НДС** | **Сумма в тенге с НДС** |
|  | Услуги по предоставлении в имущественный найм (аренду) офисного помещения | м2 | 19,70 |  |  |
| **ИТОГО** | | | | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | **Арендатор** |

Приложение №2

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**услуг по предоставлению в имущественный найм (аренду)**

**офисного помещения**

**1. Требования к арендуемому офисному помещению:**

1. **Расположение:**

* Республика Казахстан, Мангистауская область, г.Актау, промзона, здание №9 на территории завода ТОО «СП «CASPI BITUM».

1. **Состав помещений:**

* офисное помещение для сотрудников – общей площадью 19,70 кв.м.

1. **Технический раздел:**

Административное здание должно иметь:

* централизованную систему отопления;
* электроснабжение;
* централизованное водоснабжение;
* системы пожарной безопасности.

Арендодатель обязан:

1. обеспечить круглосуточную охрану (административное здание, парковочная зона);
2. обеспечить бесперебойную и безаварийную работу электротехнического оборудования и коммуникационных сетей, проводить профилактические работы, проведение иных технических мероприятий по безаварийной работе систем и оборудования;
3. обеспечить пожарную безопасность;
4. осуществлять платежи за коммунальные и другие услуги (электроэнергия, вода, канализация, теплоснабжение, центральное отопление);
5. осуществлять вывоз мусора, как с территории здания, так и с прилегающей к нему территории.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  М.П. | **Арендатор**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |

Приложение №3

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Акт приема-передачи офисного помещения**

*г. Актау «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.*

Мы нижеподписавшиеся, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемого в дальнейшем «Арендатор» и **ТОО «СП «CASPI** **BITUM»,** именуемого в дальнейшем «Арендодатель» далее совместно именуемые «Стороны», на основании договора о предоставлении в имущественный наем (аренду) офисного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, составили настоящий акт приема-передачи офисного помещения общей площадью 19,70 кв.м., расположенное по адресу: г.Актау, промзона, здание №9 на территории завода ТОО «СП «CASPI BITUM».

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | **Арендатор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |