

**КОММЕРЦИЯЛЫҚ АЛАҢДАРДЫ ЖАЛҒА
БЕРУГЕ АРНАЛҒАН № _____ ШАРТ**

Нұр - Сұлтан қ. _____ 20__ жылғы « ____ » _____

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Астана халықаралық әуежайы» АҚ, _____ негізінде әрекет ететін _____ атынан, бірінші тараптан және

бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын _____ негізінде әрекет ететін _____ атынан, екінші тараптан, ортақ атауы «Тараптар», төмендегі туралы осы коммерциялық алаңдарды жалға беруге арналған шартты (бұдан әрі - Шарт) жасасты:

ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Осы шартта келесі түсініктер пайдаланылады:

T1 - Қазақстан Республикасы, Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 119/2 мекенжайы бойынша орналасқан халықаралық ұшу жолаушылар терминалының ғимараты.

T2 - Қазақстан Республикасы, Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, 119 мекенжайы бойынша орналасқан ішкі ұшу жолаушылар терминалының ғимараты.

Алаң - осы Шартты жасасу сәтіндегі жолаушылар терминалы ғимаратының жалпы алаңының бір бөлігі.

Жалға алушылардың жүріп-тұру қағидалары – «Астана халықаралық әуежайы» АҚ Директорлар кеңесі бекіткен коммерциялық қызметті жүзеге асыру үшін әуежай аумағындағы тәртіп қағидалары.

Белгіленген жалдау төлемі - Қоғамның Басқарма төрағасының бұйрығымен бекітілген 1 (бір) шаршы метр алаң үшін айлық жалдау құны.

Ауыспалы жалдау төлемі – қызмет көрсетушінің ай сайынғы түсімінің пайызы.

Түсім - Жалға алушының тауарлар мен қызметтерді сатудан алған ақша қаражаты.

Жалдау ақысы - тіркелген және ауыспалы жалдау төлемдерінің сомасы.

Коммерциялық қызмет – тауарларды сатуды және қызметтер көрсетуді жүзеге асыруға байланысты объектінің жұмыс істеуі.

АЕК - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес төлемді жүзеге асыру күніне белгіленетін айлық есептік көрсеткіш.

БКМ (бақылау-кассалық машиналар) - кассирдің автоматтандырылған жұмыс орны, сатып алушылармен есеп айырысуды жүргізу үшін орнатылған бағдарламалық жасақтамамен Windows операциялық жүйесінің базасындағы бағдарламалық-аппараттық кешен.

ККЖ (компьютерлік-кассалық жүйе) - кассирдің автоматтандырылған жұмыс орны, сатып алушылармен есеп айырысуды жүргізу үшін белгіленген бағдарламалық қамтамасыз етуі бар операциялық жүйе базасындағы бағдарламалық-аппараттық кешен.

Ажырамас жақсартулар - бекітілген жобалар (техникалық және дизайн) негізінде енгізілетін зиян келтірмей, жалға алынған мүліктен ажырату мүмкін емес жақсартулар, Жалға берушіге тиесілі және Жалға алушының меншігі болып табылмайды.

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

1.1. Жалға беруші Жалға алушыға Қазақстан Республикасы, Нұр-Сұлтан қаласы, Қабанбай батыр даңғылы, 119 мекенжайы бойынша орналасқан «Астана халықаралық әуежайы» АҚ _____ шаршы метр алаңды (бұдан әрі – Алаң) ақылы

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ № _____**

г. Нур-Султан « ____ » _____ 20__ г.

АО «Международный аэропорт Астана», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ действующего на основании _____ с одной стороны и,

_____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующей на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды коммерческих площадей (далее - Договор) о нижеследующем.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Договоре используются следующие понятия:

T1 – здание пассажирского терминала международных вылетов, расположенного по адресу: Республика Казахстан, город Нур-Султан, Есильский район, проспект Кабанбай батыра, 119/2.

T2 – здание пассажирского терминала внутренних вылетов, расположенного по адресу: Республика Казахстан, город Нур-Султан, Есильский район, проспект Кабанбай батыра, 119.

Площадь – часть общей площади здания пассажирского терминала на момент заключения настоящего Договора.

Правила пребывания арендаторов – правила поведения на территории аэропорта для осуществления коммерческой деятельности утвержденные Советом директоров АО «Международный аэропорт Астана».

Фиксированный арендный платеж – стоимость месячной аренды за 1 (один) квадратный метр площади, утвержденная приказом Председателя Правления Общества.

Переменный арендный платеж – процент от ежемесячной выручки поставщика услуг.

Выручка — денежные средства, полученные (вырученные) Арендатором от продажи товаров и услуг.

Арендная плата – сумма фиксированного и переменного арендных платежей.

Коммерческая деятельность – функционирование объекта, связанное с осуществлением продажи товаров и оказания услуг.

МРП – месячный расчетный показатель, устанавливаемый согласно законодательству Республики Казахстан на дату осуществления платежа.

ККМ (контрольно-кассовые машины) – автоматизированное рабочее место кассира, программно-аппаратный комплекс, на базе операционной системы Windows с установленным программным обеспечением для проведения расчетов с покупателями.

ККС (компьютерно-кассовая система) - автоматизированное рабочее место кассира, программно-аппаратный комплекс, на базе операционной системы с установленным программным обеспечением для проведения расчетов с покупателями.

Неотделимые улучшения – улучшения, которые невозможно отделить от арендованного имущества, не причинив вред, вносимые на основе утвержденных проектов (технического и дизайна) принадлежат Арендодателю и не является собственностью Арендатора.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование площади _____ расположенную _____ АО «Международный аэропорт Астана», расположенного по

уақытша иеленуге және пайдалануға беруге міндеттенеді, ал Жалға алушы Алаңды қабылдауға және осы Шарттың талаптарына сәйкес жалдау ақысын уақтылы төлеуге міндеттенеді.

2. АЛАҢДЫ ЖАЛДАУ МЕРЗІМІ

2.1. Алаң Жалға алушыға Тараптар осы Шарттың №1 қосымшасына сәйкес алаңды қабылдау - тапсыру актісіне қол қойған сәттен бастап жалға берілген болып есептеледі.

2.2. Жалға берудің аяқталу күні: _____

2.3. Коммерциялық қызметтің басталу күні: _____

2.4. Жалға берудің басталу күні мен жалға берудің аяқталу күні аралығындағы кезең жалға беру мерзімін құрайды.

3. ЖАЛҒА АЛУДЫҢ МАҚСАТЫ

3.1. Жалға алудың мақсаты: **қоғамдық тамақтану пунктінің жұмыс істеуі.**

3.2. Жұмыс істеудің міндетті уақыты: тәулігіне 24 сағат, жұмысына 7 (жеті) күн.

4. АЛАҢДЫ ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ

4.1. Алаңды жалға алу мен тапсыру қабылдау-тапсыру актілерінің негізінде жүзеге асырылады.

4.2. Осы Шартқа қол қойылған Жалға беруші Жалға алушыға Алаңды санитарлық нормаларға, өрт қауіпсіздігі нормаларына және т.б. сәйкес күйінде қабылдау-тапсыру актісі бойынша тапсырады, Тараптар оның 2 (екі) түпнұсқасына қол қояды. Жалға алушы қабылдау-тапсыру актісіне оны қабылдағаннан кейін 2 (екі) жұмыс күн ішінде қол қоюға міндеттенеді.

5. РАСТАУЛАР ЖӘНЕ КЕПІЛДІКТЕР

5.1. Жалға алушы Жалға берушіге осы Шарт арқылы келесілерді растайды және кепілдік береді:

5.1.1. Алаңды осы шарттың 3.1-тармағында көрсетілген мақсатты пайдалануға сәйкес, сондай-ақ әуежайдың аумағында коммерциялық қызметті жүзеге асыру үшін Жалға алушылардың жүріп-тұру қағидаларына сәйкес пайдаланады. Жалға алушы алаңды заңсыз мақсаттарда және осы Шарттың талаптарын бұзуға әкеліп соғатын пайдалануды жүзеге асырмайды

5.1.2. Қазақстан Республикасы заңнамасында қарастырылған қызметтерді жүзеге асыруға арналған лицензиялары, рұқсаттары немесе басқа да құжаттары болады.

5.2. Жалға беруші осы Шарт арқылы жалға алушыға келесіні растайды және кепілдік береді:

5.2.1. Жалға алудың барлық мерзімінде Алаңды пайдалану құқығын үшінші тұлғаға бермейді.

5.2.2. Жалға алушыға осы шартпен белгіленген тәртіпте Алаңды иемденуге және пайдалануға кедергі келтірмейді.

6. ЖАЛҒА БЕРУ ТАЛАПТАРЫ

6.1. Жалға алушы жалға беру мерзімі ішінде Алаңды ажыратылмайтын жақсартуды тек Жалға берушінің жазбаша келісімімен ғана жүзеге асыруға құқы бар. Осындай Алаңдағы ажыратылмайтын жақсартулар Жалға берушінің мүлкі болып табылады, және Жалға беруші ажыратылмайтын жақсартулар құнын Жалға алушыға төлемейді.

6.2. Алаңды Жалға алушыға берген сәттен бастап және Жалға алу мерзімі аяқталғанға дейін немесе осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылғанға дейін Жалға беруші Жалға алушыға және

адресу: Республика Казахстан, город Нур - Султан, проспект Кабанбай батыра, 119 (далее – Площадь), а Арендатор обязуется принять Площадь и своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Площадь считается переданной Арендатору в аренду с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи площади в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2. Дата окончания аренды: _____

2.3. Дата начала коммерческой деятельности: _____

2.4. Срок аренды составляет период от даты начала аренды до даты окончания аренды.

3. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ АРЕНДЫ

3.1. Назначение аренды: **функционирование пункта общественного питания.**

3.2. Обязательное время функционирования: 24 часа в сутки 7(семь) дней в неделю.

4. ПРИЕМ - ПЕРЕДАЧА ПЛОЩАДИ

4.1. Прием-передача площади в аренду и её возврат осуществляется на основании Актов приема-передачи.

4.2. С момента подписания настоящего Договора, Арендодатель передает Арендатору площадь в состоянии, соответствующем санитарным нормам, нормам пожарной безопасности и т.д. по Акту приема - передачи, который подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах. Арендатор обязуется подписать Акт приема – передачи в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его получения.

5. ПОДТВЕРЖДЕНИЯ И ГАРАНТИИ

5.1. Арендатор настоящим подтверждает и гарантирует Арендодателю следующее:

5.1.1. Использовать площадь строго в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 3.1 настоящего Договора, а также в соответствии с Правилами пребывания арендаторов для осуществления коммерческой деятельности на территории аэропорта. Арендатор не использует площадь в незаконных целях и не осуществляет пользование площадью в нарушение условий настоящего Договора.

5.1.2. Иметь лицензии, разрешения и/или другие документы на осуществление деятельности, предусмотренной законодательством Республики Казахстан.

5.2. Арендодатель настоящим подтверждает и гарантирует Арендатору следующее:

5.2.1. Не предоставлять прав третьей стороне на использование площади в течение всего Срока аренды;

5.2.2. Не препятствовать Арендатору владеть и пользоваться площадью в установленном настоящим Договором порядке.

6. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

6.1. В течение Срока аренды Арендатор вправе осуществлять неотделимые улучшения площади только с письменного согласия Арендодателя. Такие неотделимые улучшения площади будут считаться собственностью Арендодателя, и Арендодатель не возмещает Арендатору их стоимость.

6.2. С момента передачи площади Арендатору и до истечения Срока аренды либо досрочного расторжения настоящего Договора, Арендодатель предоставляет Арендатору и его

оның қызметкерлеріне алаңға шектелмеген тәулік бойы кіру мүмкіндігін ұсынады. Бұл ретте, жалға алушы Қазақстан Республикасы заңнамасының және Жалға берушінің ішкі ережелерінің талаптарын орындауды қамтамасыз етуге міндеттенеді.

6.3. Жалға алушы осы Шарт бойынша, сонымен қатар осы Шартпен және Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасымен қарастырылған басқа да жағдайларда, қауіпсіздік техникасын, санитарлық-гигиеналық нормаларын, авиациялық қауіпсіздік талаптарын, Жалға берушінің басқа да ішкі қағидаларын, бұзған немесе алаңдарды мақсатсыз пайдаланған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыға тиісті хабарлама жібере отырып, бір жақты соттан тыс тәртіпте осы Шарт бойынша өзіне алынған міндеттерден бас тарта алады. Осындай Шарт бұзылған жағдайда, Жалға алушы шарт мерзімінің аяқталуы кезінде төлеуге жататын барлық төлемдерді және/немесе айыппұлдарды және/немесе өсімдерді және/немесе айып төлемін төлеуге міндетті. Айыппұлдарды және/немесе өсімдерді және/немесе тұрақсыздық төлемін төлеу Жалға алушыны жалға алу төлемін төлеуден босатпайды.

6.4. Тарап бір жақты тәртіпте себептерді түсіндірмей-ақ Шартты мерзімінен бұрын бұзу күшіне енген күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен кешіктірмей басқа Тарапқа жазбаша хабарлама беру арқылы осы Шарттың әрекетін тоқтатуға құқылы.

7. ЖАЛҒА БЕРУ ТӨЛЕМІ

7.1. Жалға алушы Жалға берушіге айлық жалға беру төлемін төлеуге міндеттенеді, ол:

7.1.1. Қоғамдық тамақтану пунктіне ҚҚС-ны есептегенде алаңның 1 (бір) шаршы метрі үшін _____ ҚҚС-ны есептегенде алаңның 1 (бір) шаршы метрі үшін _____ есебінен анықталған айына ҚҚС-ны есептегенде _____ құрайтын _____ тұрады және айына ҚҚС-ны есептегенде _____ құрайды.

7.1.2. Жалға алушы коммерциялық қызметті бастау күнінен бастап төленетін (егер басқасы Шартпен қарастырылмаса) жалға алынған алаңда Жалға алушы қызметінің нәтижесінде алынатын ҚҚС-ны есептегенде тиісті күнтізбелік айдың ақшалай түсімінен _____ (пайыз) көлемінде өзгермелі жалдау төлемінен тұрады;

7.2. Белгіленген жалдау төлемінің тарифі келесі шығындарды қамтиды:

- қатты тұрмыстық қалдықтарды көму қызметтері;
- жылу энергиясын беру және/немесе тарату қызметтері;
- желдету.

7.3. Белгіленген жалдау төлемінің тарифі келесі шығындарды қамтымайды:

- сумен жабдықтау және/немесе ағынды суларды бұру қызметтері;
- қоқысты шығару;
- алаңды жинау;
- есепке алу құралдарының көрсеткіштері бойынша және қуатпен қамтамасыз ету ұйымының тарифіне сәйкес электр энергиясы бойынша шығындарды өтеу қызметі.

7.4. Энергиямен жабдықтаушы ұйымның тарифіне және есептеу құралының көрсеткіштеріне сәйкес электр энергиясы бойынша шығындарды өтеу қызметтері үшін шығындарды өтеу бойынша төлемді Жалға алушы шот-фактура берілген күннен бастап 5 (бес) банктік күн ішінде ай сайын жүргізеді.

7.5. Осы Шарттың 7.3-т. қарастырылған қызметтер электр энергиясын беру жөніндегі қызметтерді қоспағанда Қазақстан Республикасы Заңнамасында белгіленген қызмет көрсетушілермен жасалған Шарттарға сәйкес ұсынылады.

персоналу неограниченный круглосуточный доступ на площадь. При этом, арендатор обязуется обеспечить исполнение требований законодательства Республики Казахстан и внутренних правил Арендодателя.

6.3. В случае нарушения Арендатором правил техники безопасности, санитарно-гигиенических норм, требований авиационной безопасности, экологического законодательства, других внутренних Правил Арендодателя, поступления жалоб от физических и/или юридических лиц или нецелевого использования площадей по настоящему Договору, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и гражданским законодательством Республики Казахстан, Арендодатель может в одностороннем порядке отказаться от выполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. В случае такого расторжения Договора, Арендатор обязан оплатить все виды платежей и/или штрафов и/или пени и/или неустойки, подлежащих к оплате к моменту прекращения Договора. Уплата штрафов и/или пени и/или неустойки не освобождает Арендатора от оплаты арендной платы.

6.4. Сторона вправе в одностороннем порядке без разъяснения причин прекратить действие настоящего Договора путём подачи другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты вступления в силу досрочного расторжения Договора.

7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

7.1. Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю ежемесячную арендную плату, которая состоит из:

7.1.1. Фиксированного арендного платежа, который определен в размере _____ без учета НДС за 1 (один) квадратный метр площади под пункт общественного питания _____ и составляет _____ с учетом НДС в месяц.

7.1.2. Переменного арендного платежа, в размере _____ (процентов) от выручки за соответствующий календарный месяц с учетом НДС и получаемого в результате деятельности Арендатора на арендуемой площади который выплачивается Арендатором с даты начала коммерческой деятельности (если иное не предусмотрено Договором)

7.2. Тариф фиксированного арендного платежа включает следующие расходы:

- услуги захоронения твердых бытовых отходов;
- услуги по передаче и/или распределению тепловой энергии;
- вентиляция.

7.3. Тариф фиксированного арендного платежа не включает следующие расходы:

- услуги по водоснабжению и/или отведению сточных вод;
- вынос мусора;
- уборка площади;
- услуги возмещения затрат по электроэнергии согласно тарифу энергоснабжающей организации и показаниям прибора учета.

7.4. Оплата по возмещению расходов за услуги возмещения затрат по электроэнергии согласно тарифу энергоснабжающей организации и показаниям прибора учета производится Арендатором ежемесячно в течении 5 (пяти) банковских дней с даты выставления счета-фактуры.

7.5 Услуги предусмотренные в п.7.3. настоящего Договора предоставляется в соответствии с договорами заключенными с поставщиками услуг установленном Законодательством Республики Казахстан, за исключением услуги по предоставлению электроэнергии.

7.6. Белгіленген жалдау төлемі Жалға алушымен қолма-қол ақшасыз есеп айырысу арқылы, есеп айырысу айдың алдындағы айының 25-інен (жиырма бесінен) кешіктірмей ай сайын 100% (жүз пайыз) алдын ала түрінде төленеді;

7.7. Бұл ретте Жалға алушы бірінші айда нақты алаңды қабылдау-тапсыру күнінен бастап 10 (он) күнтізбелік күннен кешіктірілмейтін мерзімде белгіленген жалдау төлемін енгізеді;

7.8. Жалға беру төлемдерін тиісінше және уақытылы алу бойынша Жалға берушінің құқығын орындау мақсатында, Жалға алушы Жалға берушіге жазбаша түрде Жалға беруші шот-фактураны дайындау үшін соңғы есеп беретін айында алынған Кіріс туралы ақпаратты ұсынуға міндетті. Осы ақпарат 2-қосымшада және 3-қосымшада белгіленген нысан бойынша айналым бойынша Есеп түрінде есеп беретін айдан кейінгі айдың бірінші 5 (бес) жұмыс күннің ішінде ұсынылады. Берілген ақпарат мазмұнында есеп беретін кезең үшін алынған ҚҚС-ны қоса есептегенде көрсетілетін Кіріс сомасы туралы деректер міндетті түрде болады. Жалға алушы ұсынатын Айналымдар бойынша есеп Жалға алушының бірінші басшысы және бас бухгалтер қол қояды, және Жалға алушының мөрмен бекітіледі.

7.9. Жалға алушы Жалға берушіге есепті айдан кейінгі айдың бірінші 5 (бес) жұмыс күні ішінде, оған танысу үшін Жалға беруші қолма-қол есеп айырысу тәсілімен (Z-есеп) өзінінтауар/қызметтерін сату кезінде фискальді жадымен бақылау-кассалық машина арқылы өткізілген қолма-қол ақшаны есепке алу кітабын ұсынуға міндетті.

7.10. Өзгермелі жалдау төлемін салыстыру үшін Жалға алушы Жалға берушіге коммерциялық қызметтің басынан бастап БКМ (бақылау-кассалық машиналар) және ККЖ (компьютерлік-кассалық жүйе) рұқсатты ұсынады.

7.11. Өзгермелі жалдау төлемінің сомасы шот-фактураны алған сәттен бастап 5 (бес) банк күні ішінде төлеуге жатады.

7.12. Шарт бойынша төлемдердің төлем күні деп Жалға берушінің банк шотына ақшаның нақты түскен күні есептеледі. Жалға алушы тарапынан Шарт бойынша жалға беру төлемін енгізу бойынша міндеттемелер Жалға берушінің банк шотына ақша қаражаттарының уақтылы түсуі кезінде тиісті түрде орындалған деп есептеледі;

7.13. Қосылған күн салығын Жалға алушы төлейді.

7.14. Шарттың осы бөлімінде қарастырылған сомалар Шарт бойынша төлеуге жататын сомаларға Жалға алушы қосымша төлейтін Шартқа қол қойылғаннан кейін енгізілетін салықтарды, баждарды, тарифтерді және мемлекеттік алымдарды қоспайды;

7.15. Жалдау төлемін жүзеге асыруымен байланысты банктің қызметтері бойынша барлық шығындарды Жалға алушы өтейді.

7.16. Жалға алушы Жалға берушіге Шартқа қол қойған сәттен бастап 10 (он) банк күні ішінде осы Шарттың 7.1.1-тармақшасында анықталған бір айлық белгіленген жалдау төлеміне сәйкес (бұдан әрі мәтін бойынша – «Кепілдік жарна») ақшалық соманы төлеуге міндеттенеді;

7.17. Кепілдік жарна Жалға алушымен Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету мақсатында төленеді. Кепілдік жарнаны шотты ұсыну кезінде әрекет ететін ҚҚС-ны қоса есептегенде Алаңның Жалға беру мерзімінің ақырғы 2 ай жалға беру есебіне Жалға беруші есептейді. Бұл ретте, егер Шарт талаптарына сәйкес Алаңды жалға беру Мерзімінің соңғы айына есептелген жалға беру төлемі Жалға алушы төлеген Кепілдік жарнаның көлемінен көп болса Жалға алушы Алаңды жалға беру Мерзімінің соңғы

7.6. Фиксированный арендный платеж оплачивается Арендатором безналичным расчетом, ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца предыдущего расчетному месяцу в порядке 100% (сто процентной) предоплаты.

7.7. При этом за первый месяц Арендатор вносит Фиксированный арендный платеж в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с фактической даты приема-передачи Площади;

7.8. Во исполнение прав Арендодателя по надлежащему и своевременному получению переменного арендного платежа Арендатор обязан предоставлять Арендодателю в письменном виде информацию о полученной в последнем отчетном месяце выручке для подготовки Арендодателем счета-фактуры. Данная информация предоставляется в течение первых 5 (пяти) рабочих дней месяца, следующего за отчетным, в виде Отчета по оборотам по форме, установленной в Приложении 2 и Приложении 3. В данной информации обязательно содержатся данные о сумме выручки, полученной за отчетный период. Отчет по оборотам подписывается первым руководителем и главным бухгалтером Арендатора, и заверяется печатью Арендатора.

7.9. Арендатор обязан в течение первых 5 (пяти) рабочих дней месяца, следующего за отчетным, предоставлять Арендодателю на ознакомление Книгу учета наличных денег, проведенных через контрольно-кассовую машину с фискальной памятью при реализации Арендатором своих товаров/услуг за наличный расчет (Z-отчет).

7.10. Для проведения сверки переменного арендного платежа Арендатор предоставляет доступ Системе сбора продаж Арендодателя к контрольно-кассовым машинам (ККМ) и компьютерно-кассовой системе (ККС) Арендатора с начала коммерческой деятельности.

7.11. Сумма переменного арендного платежа подлежит уплате в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения счета-фактуры.

7.12. Датой оплаты арендной платы по Договору считается дата фактического поступления денежных средств на банковский текущий счет Арендодателя. Обязательства по внесению арендной платы по Договору со стороны Арендатора считаются исполненными надлежащим образом при своевременном поступлении денежных средств на банковский текущий счет Арендодателя.

7.13. Налог на добавленную стоимость подлежит уплате Арендатором.

7.14. Суммы, предусмотренные настоящим разделом Договора, не включают налоги, пошлины, тарифы или государственные сборы, введенные после подписания Договора, которые оплачиваются Арендатором в дополнение к суммам, подлежащим оплате по Договору.

7.15. Все расходы по услугам банка, связанным с осуществлением оплаты арендной платы, несет Арендатор.

7.16. Арендатор обязуется выплатить Арендодателю в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Договора денежную сумму в размере, равном сумме фиксированного арендного платежа за 1 месяц, определенного подпунктом 7.1.1. настоящего Договора (далее по тексту – «Гарантийный взнос»).

7.17. Гарантийный взнос уплачивается Арендатором в целях обеспечения исполнения им своих обязательств по Договору. Гарантийный взнос будет зачтен Арендодателем в счет арендной платы за последний месяц срока аренды площади с учетом ставки НДС, действующей на момент выставления счета. При этом в случае, если начисленная арендная плата за последний месяц срока аренды площади будет согласно условиям Договора превышать размер уплаченного

айына есептелген жалға беру төлемі мен төленген Кепілдік жарнаның көлемінің айырмашылығын төлеуге міндеттенеді. Қосымша төлем Жалға беруші шот-фактураны ұсынған күннен бастап 5 (бес) банк күні ішінде төленеді;

7.18. Жалға алушы осы Шартпен қарастырылған жалдау төлемін төлеуге кідірткен, Шарт бойынша Жалға алушы өз міндеттемелерін бұзғаны үшін айыппұл шаралары жағдайларда, және/немесе Әуежай аймағында/алаңында жалға берілетін мүлікті жоюға/зақымдауға байланысты Жалға алушы Жалға берушіге зиян келтірген жағдайда, және/немесе Шарт бойынша Жалға алушы өз міндеттемелері Жалға алушының кінәсінен пайда болған немесе Жалға алушының басқа да бұзушылығы Жалға берушінің басқа да мүліктерін жоюға/зақымдауға байланысты Жалға беруші Жалға алушының Жалға берушіге төленетін төлемді Кепілдік жарна сомасынан ұстауға құқылы, сонымен қатар Жалға беруші Жалға алушының кінәсінен болған Жалға берушінің шығындалған/зақымдалған мүлігін қалпына келтіру бойынша шығындарды нақты жабу үшін қажетті соманы Кепілдік жарнадан ұстап қалуға құқылы;

7.19. Шартпен қарастырылған тәртіпте және негіздері бойынша Кепілдік жарнадан Жалға беруші ақша қаражаттарын ұстап қалған жағдайда Кепілдік жарна ақша қаражаттарын Кепілдік жарнадан ұстап қалуы туралы және оны қалпына келтіру талаптары туралы Жалға берушіден жазбаша хабарламаны алған күннен бастап 5 (бес) банк күні ішінде бастапқы көлеміне дейін Жалға алушымен алпына келтіріледі.

7.20. Жалға алушы Кепілдік жарнаны бастапқы көлеміне дейін қалпына келтірмеген жағдайда Жалға беруші Жалға алушымен келесі есептік кезеңге төленетін жалға беру төлемінен өз талаптарын қанағаттандыруға құқылы; Жалға беруші осындай ұстап қалудың өткізуі туралы Жалға алушыға жазбаша хабарлайды. Бұл ретте Жалға алушының Жалға беру төлемін енгізу бойынша міндеттемесі толық көлемінде сақталады;

7.21. Осы Шартпен шарттасылмаған қосымша қызметтер үшін басқа төлемдерді Тараптардың келісуі бойынша Тараптармен төленеді.

8. ЖАЛҒА АЛУШЫНЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

8.1. Жалға алу мерзімі бойы Жалға алушы міндетті:

8.1.1. Жалға алу ақысын уақытылы төлеуге;

8.1.2. басқа жалға алушылардың немесе терминалды пайдаланушылардың немесе қандай да бір басқа тұлғалардың салғырттығы немесе өрт, дауыл немесе табиғат апаттарының не басқа себептердің салдарынан (Алаңда, орналасқан) өз мүлкінің зақымдануына немесе қирауына байланысты жауапкершілікте болуға;

8.1.3. Қажеттілікке қарай барлық жалға алу мерзімі ішінде өз есебінен Жалға берушінің келісімімен Алаңда ағымдағы жөндеу жұмыстарын жүргізуге;

8.1.4. Коммерциялық қызметті стерильді аймақта жүзеге асыратын Жалға алушы міндетті түрде осы Шартты жасасқаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға берушінің рұқсатнама бюросында қызметкерлеріне пластик рұқсатнамаларды және жөндеу құрылыс бригадаларының мүшелеріне уақытша рұқсатнамаларды алуға міндеттенеді. Рұқсатнамаларды әзірлеу үшін төлем берілген төлем шотының негізінде 3 (үш) жұмыс күні ішінде жүргізіледі.

8.1.5. Осы Шарттың әрекет ету мерзімі аяқталғаннан кейін күнтізбелік 10 (он) күн ішінде (егер басқа Жалға берушімен жазбаша түрде келісілмесе) Алаңнан өз мүлкін шығаруға,

Арендатором Гарантийного взноса, Арендатор обязуется доплатить разницу между начисленной арендной платой за последний месяц срока аренды площади и размером уплаченного Гарантийного взноса. Доплата производится в течение 5 (пяти) банковских дней с даты выставления счета-фактуры Арендодателем.

7.18 В случае задержки Арендатором уплаты арендной платы, предусмотренных настоящим Договором, штрафных санкций за нарушение Арендатором своих обязательств по Договору, и/или в случае причинения Арендатором ущерба Арендодателю в связи с уничтожением/повреждением имущества, находящегося на арендуемой Площади/Территории Аэропорта, и/или в связи с уничтожением/повреждением другого имущества Арендодателя, произошедших по вине Арендатора, или иного нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель вправе удержать из Гарантийного взноса сумму, подлежащую уплате Арендатором Арендодателю, а также Арендодатель вправе удержать из Гарантийного взноса суммы, необходимые для фактического покрытия расходов по восстановлению утраченного/поврежденного имущества Арендодателя по вине Арендатора.

7.19. В случае удержания Арендодателем денежных средств из Гарантийного взноса по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Договором, Гарантийный взнос подлежит восстановлению Арендатором до первоначального размера в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения от Арендодателя письменного уведомления об удержании денежных средств из Гарантийного взноса и требованиях о его восстановлении.

7.20. В случае если Арендатор не восстанавливает Гарантийный взнос до первоначального размера, то Арендодатель вправе удовлетворить свои требования из арендной платы, выплачиваемой Арендатором в последующий отчетный период. О проведении такого удержания Арендодатель письменно уведомляет Арендатора. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы сохраняется при этом в полном объеме.

7.21. Иные, не обусловленные настоящим Договором платежи за дополнительные услуги оплачиваются Сторонами по соглашению Сторон.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

8.1. В течение срока аренды Арендатор обязан:

8.1.1. Своевременно вносить арендную плату.

8.1.2. Нести ответственность в связи с повреждением или гибелью своего имущества (находящегося на площади) в результате небрежности остальных арендаторов или пользователей услуг Арендодателя, либо в результате пожара, урагана, иного стихийного бедствия или по иной причине.

8.1.3. По мере необходимости, в течение всего Срока аренды за свой счет и по согласованию с Арендодателем осуществлять текущий ремонт площади.

8.1.4. Арендатор, осуществляющий коммерческую деятельность в стерильной зоне в обязательном порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения настоящего Договора обязуется получить в бюро пропусков Арендодателя пластиковые пропуска для работников и временные пропуска для членов ремонтно-строительных бригад.

Плата за изготовление пропусков производится в течение 3 (трех) рабочих дней на основании выставленного счета на оплату.

8.1.5. В течение 10 (десяти) календарных дней после прекращения действия настоящего Договора вывезти свое имущество с площади (если иное не согласовано в письменном

Жалға алушы қызметкерлерінің рұқсатнамаларын қайтаруға және Алаңның қалыпты тозуын және бөлінбейтін жақсартуларын ескере отырып, Алаңды Жалға берушіден алынған күйінде Жалға берушіге тапсыруға;

8.1.6. Жалға берушінің барлық ішкі Нормалары мен Қағидаларын (өртке қарсы және қауіпсіздік техникасы, авиациялық қауіпсіздік, алаңдағы электр және жылу энергиясын пайдалану, экологиялық заңнама және жалға берушінің басқа да ішкі ережелері) толық көлемде сақтауға, сондай - ақ олардың өз персоналының сақталуын қамтамасыз етуге міндетті.

8.1.7. Өз қызметін қатаң түрде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асыруға.

8.1.8. Ай сайын есепті айдан кейінгі айдың 5-күніне дейінгі мерзімде жалға берушіге осы Шартқа № 3 қосымшаға (есеп нысаны) және 4 қосымшаға (Талдамалық деректер есебінің нысаны) сәйкес есепті кезең үшін мәліметтерді құпия негізде қағаз тасығышта беруге;

9. ЖАЛҒА БЕРУШІНІҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

9.1. Жалға алу мерзімі ішінде Жалға беруші тиісті жасалған шарттар болған жағдайда коммуналдық қызметтерді уақтылы ұсынуға міндетті.

9.2. Егер әкімшілік қалалық коммуналдық жүйелерін жөндеу және алдын алу қызмет көрсету үшін немесе Жалға берушінің бақылауынан тыс басқа себептермен тоқтатса, Тараптар осы Шарт арқылы коммуналдық қызмет көрсетуде кідірістер орын алуы мүмкін екендігін тікелей растайды және келіседі.

9.3. Жалға беру мерзімі бойы Жалға беруші құқылы:

9.3.1. Барлық алаңдарды Жалға алушыларға бірдей міндетті Нормалар мен ережелерді, қосымшалар мен өзгерістерді бекітуге, егер олар 3 (үш) жұмыс күннен кешіктірмей Жалға алушыға жазбаша түрде хабардар етілген болса (шұғыл жағдайларды есепке алмағанда).

9.3.2. Өз қалауы бойынша осы Шарттың талаптарының орындалуы және жалға алушылардың жүріп-тұру ішкі нормалары мен ережелерінің сақталуы тұрғысынан кез келген тексеруді жүзеге асыруға;

9.3.3. Жалға берушінің және/немесе басқа Жалға алушылардың заңды құқықтары мен мүдделерін бұзуға және/немесе шек қоюға әкеп соғуы мүмкін әрекеттерді тоқтатуды Жалға алушыдан талап етуге;

9.4. Жалға беруші Жалға алушыға 30 (отыз) күнтізбелік күні ішінде алдын ала хабарлама жібере отырып, шартты бір жақты соттан тыс тәртіпте бұзуға құқылы.

9.5. Жалға беруші тарифтер күшіне енгенге дейін күнтізбелік 10 (он) күн ішінде Жалға алушыға алдын ала жазбаша хабарлай отырып, бір жақты тәртіпте тарифтерді қайта қарау құқығын өзіне қалдырады.

10. ЖАУАПКЕРШІЛІК

10.1. Жалға алушы осы Шарттың талаптарында қарастырылмаған алаңды өз еркімен пайдаланғаны, сондай-ақ осы Шарттың талаптарын орындамағаны немесе толық орындамағаны үшін толық жауапкершілікте болады.

10.2. Жалға алушы өзінің мүлкі үшін толық және дербес жауапкершілікте болады.

10.3. Егер Алаңды мақсатсыз пайдаланғаны анықталса, Жалға алушы сөзсіз 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға берушіге белгіленген жалдау төлемінен 4 (төрт) есе мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.

виде с Арендодателем), вернуть пропуска сотрудников Арендатора и передать площадь в распоряжение Арендодателя в таком состоянии, в котором она была получена от Арендодателя с учетом нормального износа и неотделимых улучшений.

8.1.6. В полном объеме соблюдать все внутренние Нормы и Правила Арендодателя (противопожарной и техники безопасности, авиационной безопасности, пользования электро- и тепловой энергией на площади, экологического законодательства, и других внутренних правил Арендодателя), а также обеспечить их соблюдение своим персоналом.

8.1.7. Осуществлять свою деятельность в строгом соответствии с законодательством Республики Казахстан.

8.1.8. Ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Арендодателю на конфиденциальной основе сведения за отчетный период согласно Приложению № 2 (форма отчета) и Приложению 3 (Форма отчета аналитических данных) к настоящему Договору на бумажном носителе.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

9.1. В течение срока аренды Арендодатель обязан своевременно предоставлять коммунальные услуги при наличии соответствующих заключенных договоров..

9.2. Стороны настоящим прямо подтверждают и соглашаются, что могут иметь место перебои в предоставлении коммунальных услуг, если городские коммунальные системы будут перекрыты администрацией для ремонта и профилактического обслуживания или по иным причинам, находящимся вне контроля Арендодателя.

9.3. В течение срока аренды Арендодатель имеет право:

9.3.1. Устанавливать нормы/правила, дополнения/ изменения в действующие нормы/ правила обязательные для всех арендаторов площадей, при условии, что они будут доведены до сведения Арендатора в письменной форме не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня (за исключением экстренных случаев).

9.3.2. По своему усмотрению осуществлять любую проверку на предмет исполнения условий настоящего Договора и соблюдение внутренних норм и Правил пребывания арендаторов.

9.3.3. Требовать от Арендатора прекращения действий, которые могут привести к нарушению и/или ограничению законных прав и интересов Арендодателя и/или иных арендаторов.

9.4. Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке с предварительным уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

9.5. Арендодатель оставляет за собой право на пересмотр тарифов в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением Арендатора за 10 (десять) календарных дней до их введения.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

10.1. Арендатор несет полную ответственность за самовольное использование площади, непредусмотренной условиями настоящего Договора, а также неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

10.2. Арендатор несет полную и самостоятельную ответственность за свое имущество.

10.3. В случае выявления факта нецелевого использования площади Арендатор безоговорочно в течение 5 (пяти) рабочих дней выплачивает неустойку в пользу Арендодателя в 4-х (четыре) кратном размере фиксированного арендного платежа.

10.4. Жалға алушы жалдау ақысын уақтылы төлемеген жағдайда Жалға алушы Жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күн үшін толық өтелгенге дейін берешек сомасының 0,1% мөлшерінде өсімпұл төлеуге міндетті.

10.5. Осы Жалға беру Шартына сәйкес, күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде Алаңды босатуды және қайтаруды талап еткенде, Жалға алушы Алаңды босатуды және қайтаруды кешіктірген жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге кешіктірілген әрбір күн үшін ай сайынғы Жалға алу ақысының 0,1% тең айыппұл төлейді. Осы тармақта қарастырылған айыппұлды төлеу, Жалға алушыны Жалға алу ақысын және Алаңды нақты пайдалану шығындарын төлеуден босатпайды. Жалға алушы Алаңды босатпаған және қайтармаған уақыты Алаңды нақты пайдаланған уақыт болып табылады және Жалға алушының төлеуіне жатады.

10.6. Жалға алушы 1 (бір) айдан артық жалдау ақысын уақтылы төлемеген жағдайда, Жалға беруші бір жақты тәртіппен жалға алушыны 3 (үш) жұмыс күні ішінде алдын ала хабардар ете отырып, шартты бұзады, одан кейін Жалға алушы алаңды босатуға міндетті.

10.7. Жалға беруші күнтізбелік 2 (екі) айдан артық кезеңге қарызы болған жағдайда, қабылдау-тапсыру актісі бойынша алаң Жалға берушіге уақтылы тапсырылмаса немесе оған қол қойылмаса, Жалға беруші Жалға алушының мүлкін Жалға алушының есебінен өз күшімен бұзуға және Жалға берушінің аумағынан тыс жерге шығаруға құқылы, сонымен қатар бұзылған мүлік үшін ешқандай жауапкершілікте болмайды.

10.8. Жалға берушінің аумағында өткізу және ішкі объектілік режимді бұзғаны, соның ішінде Жалға берушіге зиян келтіргені үшін Жалға алушы Жалға берушіге күнтізбелік 3 (үш) күн ішінде барлық шығындарды толық көлемде өтейді, сондай-ақ, Жалға берушіге 100 (жүз) АЕК мөлшерінде айыппұл төлейді.

10.9. Тараптардың бірі осы Шарт бойынша басқа да міндеттерін орындамаса немесе тиісінше орындамаса, кінәлі Тарап екінші Тарапқа келтірілген шығынды өтейді.

10.10. Айып төлемін төлеу Тараптарды міндеттерді орындаудан немесе бұзушылықтарды жоюдан босатпайды.

11. ҚҰҚЫҚТАР МЕН МІНДЕТТЕРДІ БАСҚАҒА ТАБЫСТАУ. ҚОСЫМША ЖАЛҒА БЕРУ

11.1. Жалға алушының Алаңды қосымша жалға беруге немесе осы шарт бойынша өзінің кез келген құқықтары мен міндеттерін басқа біреуге беруге құқығы жоқ.

12. МҮЛІКТІҢ ЗАҚЫМДАНУЫ ЖӘНЕ ҚИРАУЫ

12.1. Жалға берілген алаңдарға немесе оның қандай да бір бөлігіне зиян келтірілсе немесе ол қираса және егер бағыты бойынша пайдалануға жарамды жағдайға келтірілмейтін болса, Жалға беруші Жалға алушыға тоқтату туралы хабарлама бере отырып, осы Шарттың әрекетін тоқтатады және одан кейін Жалға беру төлемі алаңның зақымдануы және қирауы болған күнге дейін пайдаланылған кезеңге сәйкес анықталады және төленеді және Жалға алушы Алаңды Жалға берушіге қайтарады.

12.2. Жалға алушының кінәсінен жалға алынған Алаңға және/немесе үшінші тұлғалардың мүлкіне зиян келсе немесе қираса, Жалға алушы сот немесе сақтандыру компаниялары арасында анықтағаннан кейін күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде жөндеу жұмыстарының толық құнын өтейді.

10.4. В случае несвоевременной оплаты Арендатором арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки до полного погашения.

10.5. В случае задержки Арендатором освобождения и возврата площади в течение 5 (пяти) календарных дней при требовании освободить и вернуть площадь в соответствии с настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный 0,1 % от ежемесячной суммы фиксированного арендного платежа за каждый день просрочки. Уплата штрафа, предусмотренного в настоящем пункте Договора, не освобождает Арендатора от оплаты арендной платы за фактическое использование площади. Время, в течение которого Арендатор не освободил и не возвратил площадь, является также фактическим использованием площади и подлежит оплате Арендатором.

10.6. В случае несвоевременной оплаты Арендатором арендной платы более 1 (одного) месяца, Арендодатель в одностороннем порядке расторгает договор с предварительным уведомлением Арендатора за 3 (три) рабочих дня после чего Арендатор обязан освободить площадь.

10.7. В случае имеющейся задолженности перед Арендодателем за период свыше 2 (двух) календарных месяцев, несвоевременной передачи Арендодателю площади по Акту приема-передачи или его подписания, Арендодатель имеет право произвести демонтаж и вывоз имущества Арендатора за пределы территории Арендодателя своими силами и за счет Арендатора, при этом никакой ответственности за демонтированное имущество не несет.

10.8. За нарушение пропускного и внутриобъектового режима на территории Арендодателя, в том числе выразившегося в нанесении Арендодателю ущерба, Арендатор возмещает Арендодателю все причиненные убытки в течение 3 (трех) календарных дней в полном объеме, а также выплачивает Арендодателю штраф в размере 100 (сто) МРП.

10.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон иных обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные в этой связи убытки.

10.10. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств и/или устранения нарушений.

11. УСТУПКА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ. СУБАРЕНДА

11.1. Арендатор не вправе предоставлять площадь в субаренду или уступать любое из своих прав и обязанностей по настоящему Договору.

12. УЩЕРБ И ГИБЕЛЬ ИМУЩЕСТВА

12.1. В случае нанесения ущерба площади или какой-либо ее части или гибели таковой и, если площадь не может быть восстановлена до состояния пригодного для использования по назначению, Арендодатель прекращает действие настоящего Договора путем подачи уведомления Арендатору о прекращении, после чего арендная плата определяется и выплачивается соразмерно периоду использования до даты нанесения ущерба или гибели площади, и Арендатор возвращает площадь Арендодателю.

12.2. В случае нанесения ущерба или гибели площади или имуществу третьих лиц по вине Арендатора, Арендатор возмещает полную стоимость ремонта в течение 30 (тридцати) календарных дней после определения судом или между страховыми компаниями Сторон.

13. ТЕЖЕУСІЗ КҮШ ЖАҒДАЙЫ (ФОРС-МАЖОР)

13.1. Тараптар осы Шартпен өздеріне жүктелген міндеттемелерді орындамаған немесе тиісті деңгейде орындамағаны үшін, егер ол осы Шартты жасасқаннан кейін төтенше сипаттағы оқиғалардың нәтижесінде өз міндеттемелерін толық немесе ішінара орындамаған Тараптар алдын-ала болжай алмаған немесе саналы әрекетпен алдын ала алмаған тежеусіз күш жағдайы салдарынан орын алса, жауапкершіліктен босатылады.

13.2. Осы Шарттың 14.1. тармағында көрсетілген жағдайлар пайда болған жағдайда, Шарт бойынша міндеттемелерін орындаудың мүмкін еместігі туындаған Тарап тежеусіз күш жағдайы басталғанына дәлелдер ұсына отырып, екінші Тарапты ол туралы 2 (екі) күнтізбелік күн ішінде жазбаша түрде хабарлауы тиіс.

14. ШАРТТЫҢ ӘРЕКЕТ ЕТУ МЕРЗІМІ

14.1. Осы жалға беру Шарты жалға беру Шартының талаптарына немесе алдын-ала бұзылмаса жалға беру мерзімінің аяқталған күніне дейін әрекет етеді. Тараптар арасындағы өзара есеп айырысу бөлігінде осы Шарт олардың толық аяқталғанына дейін әрекет етеді.

14.2. Осы Шарт алдын-ала бұзылған жағдайда, Жалға алушы аванс ретінде төлеген кез келген соманы Жалға алушы жалға алынған алаңды нақты пайдаланған уақыт кезеңіне бөледі және Жалға алушыға Шарт бұзылған күннен кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде қайтарады.

15. ДАУЛАРДЫ РЕТТЕУ

15.1. Осы Шартқа байланысты немесе содан шығатын барлық реттелмеген даулар мен келіспеушіліктер тікелей келіссөздер жүргізу арқылы шешіледі. Егер осындай келіссөздер барысында Тараптар келісімге келе алмаса, онда даулы мәселе Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Нұр-Сұлтан қаласының мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотында (МАЭС) сот тәртібімен шешіледі.

16. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

16.1. Шартқа сәйкес бір тарап басқа тарапқа жолдайтын хабарламалар ресми хат түрінде жіберіледі.

16.2. Пошта және банк деректемелері өзгерген жағдайда, сондай-ақ басшы ауысқан кезде Тарап аталған өзгерістер туындаған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде бұл туралы екінші Тарапқа жазбаша хабарлауға міндетті.

16.3. Егер осы Шарттың мазмұны туралы ақпаратты жария ету Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес немесе Тараптар немесе ықпалдас тұлғалар билігінде тұрған құзыретті мемлекеттік органның талабы бойынша алдын ала жазбаша түрдегі келісу қажет болмаған жағдайда, Тараптар осы жалға беру Шартының мазмұнын екінші Тараптың алдын ала жазбаша түрдегі келісуіңіз үшінші тұлғаларға жария етпеуге келіседі.

16.4. Осы Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тарифтің өзгеруін қоспағанда, екі тараптың қолы қойылған жазбаша нысанда ғана енгізіледі.

16.5. Осы Шарт бірдей заңды күші бар қазақ және орыс тілдерінде 2 (екі) түпнұсқа данада жасалды. Өрбір Тарапта екі тілдегі бір-бір түпнұсқа данасынан қалады.

13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

13.2. При наступлении обстоятельств указанных в пункте 14.1. настоящего Договора, Сторона по Договору для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в течение 2 (двух) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону, с предоставлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

14. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

14.1. Настоящий Договор действует до Даты окончания аренды либо расторгнут в соответствии с условиями настоящего Договора. В части взаиморасчетов между Сторонами настоящий Договор действует до их полного завершения.

14.2. В случае досрочного расторжения настоящего Договора любые суммы, выплаченные Арендатором авансом, распределяются пропорционально периоду времени, в течение которого Арендатор фактически использовал Площадь, и возвращаются Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты расторжения Договора.

15. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

15.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором или вытекающие из него, разрешаются путем переговоров. Если в процессе таких переговоров Стороны не смогут прийти к соглашению то спорный вопрос решается в судебном порядке в специализированном межрайонном экономическом суде (СМЭС) города Нур-Султан в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

16. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Любое уведомление, которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с Договором, высылается в виде официального письма.

16.2. В случае изменения почтовых и банковских реквизитов, а также при смене руководителя сторона обязана письменно сообщить об этом другой стороне в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения указанных изменений.

16.3. Стороны соглашаются не разглашать содержание настоящего Договора никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев, когда такое предварительное письменное согласие не требуется, и раскрытие информации о содержании настоящего Договора требуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе, по законному требованию компетентного государственного органа, в ведении которого находятся Стороны или их аффилированные лица.

16.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся только в письменной форме за подписью обеих Сторон за исключением изменения тарифа.

16.5. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) подлинных экземплярах на казахском и русском языках, имеющих

16.6. Қазақ, орыс тілдерінде мазмұндалған шарт ережесінің мағынасы аударманың дәлсіздігіне байланысты қайшы келгенде келісімнің орыс тіліндегі мәтіні қолданылады.

17. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ, ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ ЖӘНЕ ҚОЛДАРЫ

ЖАЛҒА БЕРУШІ:

«Астана халықаралық әуежайы» АҚ
Нұр - Сұлтан қ., Қабанбай батыр даңғылы 119
БСН 030 340 001 539
ЖСК KZ 4296503F0007518869
«ForteBank» АҚ Нұр - Сұлтан қ. филиалы
БСК IRTYKZKA
тел.: +7 (7172) 777-623
E-mail: office@nn-airport.kz

ЖАЛҒА АЛУШЫ:

одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон остается по одному подлинному экземпляру на каждом языке.

16.6. При расхождении по смыслу положений Договора, изложенных на казахском и русском языках в связи с неточностью перевода, применяется текст Договора на русском языке.

17. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АО «Международный аэропорт Астана»
г. Нур - Султан, проспект Кабанбай батыра, 119
БИН 030 340 001 539
ИИК KZ4296503F0007518869
Филиал АО "ForteBank" в г.Нур - Султан
БИК IRTYKZKA
тел.: +7 (7172) 777-623
E-mail: office@nn-airport.kz

АРЕНДАТОР:

20__ жылғы «__» _____
№ _____ шартының
№1 қосымшасы

АЛАҢДЫ ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІ

Нұр - Сұлтан қ. 20__ жылғы «__» _____

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Астана халықаралық әуежайы» АҚ, _____ атынан, бірінші тараптан және

бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын _____ негізінде әрекет ететін _____ атынан, екінші тараптан, ортақ атауы «Тараптар», келесіні растайды:

1. 20__ жылғы «__» _____ Коммерциялық алаңдарды жалға беруге арналған 201__ жылғы «__» _____ № _____ шартқа сәйкес (бұдан әрі – Шарт) Қазақстан Республикасы Нұр - Сұлтан қаласы Қабанбай батыр даңғылы, 119 мекенжайы бойынша «Астана халықаралық әуежайының» АҚ _____ шаршы метр алаңды (бұдан әрі - Алаң) Жалға беруші тапсырды, ал Жалға алушы қабылдады.
2. Тапсыру кезінде жалға берілген Алаңның өңделуі мен жабдықталуы қанағаттанарлық жағдайда және мақсатты пайдалануға жарамды.

ЖАЛҒА БЕРУШІДЕН:

Қолы: _____

ЖАЛҒА АЛУШЫДАН:

Қолы: _____

Приложение №1
к Договору № _____
«__» _____ 20__ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПЛОЩАДИ

г. Нур - Султан «__» _____ 20__ г.

АО «Международный аэропорт Астана», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ действующей на основании _____, с одной стороны и

_____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующей на основании _____ с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подтверждают, что:

1. «__» _____ 20__ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в соответствии с Договором аренды коммерческих площадей № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – Договор) площади _____ АО «Международный аэропорт Астана», расположенного по адресу: Республика Казахстан, г. Нур - Султан, пр. Кабанбай батыра 119.
2. На момент передачи отделка и оснащение площади находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для использования по целевому назначению.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Подпись: _____

ОТ АРЕНДАТОРА:

Подпись: _____

--	--

