**Договор аренды**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

ИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г. именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и

ТОО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор» в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду нежилое помещение (далее по тексту («помещение» или «нежилое помещение») общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_, д. \_\_\_\_, ВП \_\_\_, зал № \_\_\_\_\_\_, с товарно-материальными ценностями для проведения культурного мероприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_указать какого\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Срок аренды помещения с 18-00 \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по 23-00 \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.
   3. За сутки до передачи помещения, Арендодатель предоставляет Арендатору складское помещение для хранения Имущества (оборудования, продуктов) Арендатора. Складское помещение подлежит возврату Арендатору в момент окончания аренды основного Помещения.
   4. Помещение и товароматериальные ценности принадлежат Арендодателю на праве частной собственности.
   5. Арендатор обязуется использовать по назначению, принятое во временное владение нежилое помещение.
2. **Права и обязанности сторон**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. Передать Арендатору в пользование Помещение и товароматериальные ценности по акту сдачи-приемки. Перечень товароматериальных ценностей подлежащих передаче вместе с Помещением и указанный акт подписывается уполномоченными представителями сторон, прилагаются к Договору и является его неотъемлемой частью.
      2. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию помещения и не осуществлять действия, 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 РК.
      3. Дополнительно оказать услуги Арендатору, согласно перечню к настоящему договору (если перечень не заполнен, то дополнительные услуги не оказываются).
   2. **Арендатор обязуется:**
      1. Своевременно оплатить арендную плату по Договору.
      2. В случае превышения заявленного количества гостей/посетителей, заранее за 5 суток уведомить об этом Арендодателя.
      3. Обеспечить надлежащую эксплуатацию, уход и сохранность Помещения и Товарно-материальные ценности, переданные вместе с ним.
      4. Соблюдать в арендуемом помещении требования санитарно-эпидемиологических служб, Госпожарнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им помещения.
      5. Содержать помещение и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания, в рамках периметра помещения, и входные группы.
      6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, авариях или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения помещения.
      7. В случае причинения вреда Помещению третьими лицами принять все меры для фиксирования (актирования) факта причинения ущерба.
      8. В случае причинения вреда третьим лицам, по своей вине (затопление, задымление, пожар, падение конструктивных элементов здания (вывески и прочие подвесные элементы) и т.п.) принять все меры для урегулирования спора, возникшего вследствие данного причинения вреда, компенсировать данный вред в течение 15 дней с момента его причинения, принять все меры с целью недопущения обращения третьих лиц с претензией к Арендодателю как к собственнику помещения.
   3. Стороны несут другие права и обязанности предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.
3. **Платежи и расчеты по договору**
   1. Арендатор обязан оплатить Арендатору арендную плату: \_\_\_\_ (\_\_\_ миллион \_\_\_ тысяч) тенге, включая НДС.
   2. В момент заключения договора Арендатор уплачивает Арендодателю задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге, в случае отказа Арендатора от настоящего договора, задаток возврату не подлежит.
   3. Оставшаяся сумма арендной платы подлежит оплате за 10 дней, до предполагаемой даты Аренды помещения.
   4. Арендная плата рассчитана из расчета что Помещение должно посетить \_\_\_200\_\_\_\_\_ гостей, включая Арендатора и его представителей в случае превышения данного количества, происходит перерасчет, из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге за каждого дополнительного посетителя.
   5. В арендную плату включена арендная плата за помещение и товарно-материальные ценности, коммунальные платежи и эксплуатационные расходы за помещение, и услуги арендодателя, перечень которых указан в приложении к договору.
4. **Изменение, расторжение, прекращение действия договора**
   1. Арендодатель имеет право расторгнуть договор с уведомлением за \_\_5\_\_ дней при наступлении следующих условий:
      1. При неоплате задатка и/или арендной платы.
      2. Если Арендатор умышленного или по неосторожности ухудшает состояние помещения или инженерного оборудования или товарно-материальных ценностей.
5. **Ответственность Сторон**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, причинения вреда, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.
   2. В случае просрочки оплаты по настоящему договору, Арендодатель имеет начислить Арендатору штраф в размере 1% (одного процента) с просроченной суммы за каждый день просрочки.
   3. В случае невозврата помещения и/или товарно-материальных ценностей Арендодатель имеет начислить Арендатору штраф в размере 1% (одного процента) от суммы Арендной платы, за каждый день просрочки.
   4. Уплата штрафа (пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.
   5. Стороны несут прочую ответственность согласно действующего законодательства Республики Казахстан.
6. **Прочие условия**
   1. Если состояние возвращаемого помещения по окончании Договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
   2. Все споры, разногласия, требования, возникающие из данного договора или касающиеся его нарушения, прекращения, недействительности, подлежат окончательному разрешению в Арбитраже при ОЮЛ «Союз предпринимателей Казахстана» в соответствии с его Регламентом
   3. Договор составлен в четырех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в делах нотариуса, заверившего договор, один в органе юстиции осуществившем регистрацию сделки, экземпляр договора с отметкой о регистрации хранится у Арендодателя.
7. **Прочие условия**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и продолжает действовать до полного исполнения сторонами своих обязательств.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   3. Основания расторжения и прекращения настоящего Договора определяются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
   4. Права и требования по настоящему Договору могут быть преданы третьим лицам одной из стороной, только с письменного согласия другой стороны.
8. **Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИИН/БИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кбе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон/ WhatsApp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИИН/БИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кбе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон/ WhatsApp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 2**

**к Договору аренды от \_\_\_\_\_\_г.**

**Перечень товароматериальных ценностей подлежащих передаче вместе с Помещением**

**Перечень услуг Арендодателя**

Таблица с указанием наименования количества и цены ТМЦ.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование ТМЦ | Стоимость, тенге | Количество |
|  | Акустическая система |  |  |
|  | Столы круглые д 3м. |  |  |
|  | Стулья |  |  |
|  | Экран лед, 5\*3м с транслирующим оборудованием |  |  |
|  | Бар |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Перечень услуг Арендодателя, включенных в стоимость аренды

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование услуг | Стоимость услуги в тенге, для справки | Примечание |
|  | Кухня, готовка основного блюда на 200 человек |  |  |
|  | Кухня, готовка второго блюда, на 200 человек |  |  |
|  | Кухня, готовка закусок, на 20 столов |  |  |
|  | Услуги официантов – 10 человек (накрыть столы, разнос блюд, розлив напитков, уборка столов и в помещении. |  |  |
|  | Услуги Оператора Лед экрана, демонстрация видео, предоставленного Арендатором, на протяжении всего мероприятия. |  | Арендатор заранее, за сутки предоставляет видеоролики в заранее согласованном формате |
|  | Настройка акустической системы |  |  |
|  | Аренда 3-х микрофонов |  |  |
|  | Уборка помещения после мероприятия |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 2**

**к Договору аренды от \_\_\_\_\_\_г.**

**Акт приема-передачи Помещения**

**г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в соответствии с условиями Договора аренды от \_\_\_\_.20\_\_ года провели совместный осмотр и проверку состояния следующего Помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1. В результате осмотра Стороны установили, что:
2. Техническое состояние Помещения характеризуется следующим:
   1. Состояние стен, пола, потолка, окон, дверей, а также систем: водоснабжения, канализации, электросетей, телефонной связи является удовлетворительным.
   2. Стены – \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в санузлах - \_\_\_\_\_\_\_;
   3. Пол покрыт \_\_\_\_\_\_\_, в санузлах - \_\_\_\_\_;
   4. Потолок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
   5. Окна выполнены из \_\_\_\_\_\_\_\_;
   6. Система отопления \_\_\_\_\_\_\_, количество батарей – \_\_\_шт.;
   7. Двери - деревянные - \_\_\_\_шт., входная дверь – металлическая – \_\_ шт.;
   8. Наличие охранной системы –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
   9. Отделка – хорошая;
   10. Электроосвещение функционирует;
   11. Система вентиляции установлена, в рабочем состоянии.
3. Арендодатель заявил, что ему неизвестны какие-либо недостатки Помещения.
4. Перечень мебели и техники, передаваемые Арендатору на весь срок аренды:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование ТМЦ | Стоимость, тенге | Количество |
|  | Акустическая система |  |  |
|  | Столы круглые д 3м. |  |  |
|  | Стулья |  |  |
|  | Экран лед, 5\*3м с транслирующим оборудованием |  |  |
|  | Бар |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. Арендатор осмотрел Помещение и замечаний не имеет.
2. По результатам проведенного осмотра Помещения, проверки его технического состояния, Стороны установили, что Помещение пригодно для использования по его назначению.
3. Арендатор подтверждает, что в процессе осмотра Помещения ознакомился с правилами техники безопасности по использованию Помещения, а также с правилами пожарной безопасности в жилых Помещениях.
4. После завершения осмотра Помещения и проверки его технического состояния, Арендодатель предоставил допуск в Помещение, а Арендатор принял его в состоянии, описанном выше.
5. Арендатор подтверждает, что у него нет претензий к техническому состоянию Помещения, к иным качественным характеристикам, а также у него нет претензий к Арендодателю по исполнению условий Договора о допуске в Помещение.

Вместе с Помещением Арендодатель передал:

Комплект ключей от входных дверей: \_\_\_ шт;

Комплект ключей от внутренних помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 электронный чип от пульта охраны.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 3**

**к Договору аренды от \_\_\_\_\_\_г.**

**Акт сдачи Помещения**

**г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в соответствии с условиями Договора аренды от \_\_\_\_.20\_\_ года провели совместный осмотр и проверку состояния следующего Помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1. В результате осмотра Стороны установили, что: состояние помещения удовлетворительное, Арендодатель принимает помещение по Акту от Арендатора по акту без замечаний.
2. Вместе с помещение возвращены ТМЦ, в надлежащем состоянии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование ТМЦ | Количество |
|  | Акустическая система |  |
|  | Столы круглые д 3м. |  |
|  | Стулья |  |
|  | Экран лед, 5\*3м с транслирующим оборудованием |  |
|  | Бар |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |