**Договор аренды офиса**

**№ \_\_\_\_\_\_**

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

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор аренды офиса (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель на условиях настоящего Договора передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение №\_\_\_\_\_ на \_\_ этаже (далее по тексту – «Помещение») в здании бизнес-центра, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Общая площадь Помещения составляет \_\_\_\_\_\_ м2.

1.2. Срок аренды: с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

1.3. Передача Помещения, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, в аренду осуществляется по акту приема-передачи.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Помещение принадлежит ему на праве собственности, не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит, на момент подписания настоящего Договора отсутствуют какие-либо права третьих лиц на Помещение.

1.5. Помещение на момент передачи в аренду оборудовано системой вентиляции, кондиционирования, отопления, системами пожарной сигнализации.

1.6. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются его собственностью. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений подлежит возмещению независимо от получения Арендатором согласия Арендодателя на такие улучшения.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, за один месяц аренды.

2.2. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно на основании подписанного Сторонами Акта оказанных услуг и выставленного Арендодателем счета-фактуры.

2.3. Расходы по содержанию и эксплуатации Помещения (коммунальные услуги, вывоз мусора, оплата за сеть Интернет, телефон и т.д.) включены в сумму, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.4. Арендная плата является фиксированной и не может быть изменена в течение всего срока действия настоящего Договора.

2.5. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.6. Арендатор не обязан вносить какие-либо иные платежи по Договору, за исключением тех, что прямо предусмотрены настоящей статьей.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. передать Арендатору Помещение в состоянии пригодном для его использования;

3.1.2. своими силами и за свой счет обеспечивать охрану Помещения и здания бизнес-центра, в котором оно находится;

3.1.3. осуществлять при необходимости ремонт имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора;

3.1.4. осуществлять уборку Помещения и здания бизнес-центра, в котором оно находится;

3.1.5. воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Помещением;

3.1.6. после прекращения действия настоящего Договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений Помещения;

3.1.7. поддерживать Помещение в исправном состоянии и нести расходы на его содержание;

3.1.8. своими силами и за свой счет незамедлительно устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в Помещении.

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. бережно относиться к Помещению, переданному ему на условиях настоящего Договора;

3.2.2. принять Помещение у Арендодателя по акту приема-передачи.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. самостоятельно осуществлять коммерческую деятельность в арендованном Помещении по своему усмотрению;

3.3.2. приступить к использованию арендованного Помещения после подписания акта приема-передачи;

3.3.3. сдавать Помещение в субаренду (полностью или в части);

3.3.4. пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании бизнес - центра;

3.3.5. оборудовать и оформить Помещение по своему усмотрению;

3.3.6. обозначать свое местонахождение в Помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в Помещение;

3.3.7. устанавливать сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем;

3.3.8. устанавливать в арендованном Помещении внутриобъектовый и пропускной режим по своему усмотрению.

**3.4. Арендодатель имеет право:**

3.4.1. требовать от Арендатора своевременного и полного перечисления (внесения) арендной платы.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4.2. При нарушении сроков передачи Помещения, Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1 % от арендной платы за месяц, за каждый календарный день просрочки.

4.3. В случае невозможности использования имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатором в течение срока аренды, Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1 % от месячной арендной платы, за каждый день невозможности использования Помещения.

4.4. Арендодатель несет ответственность перед Арендатором за убытки или вред, связанные с предоставлением телекоммуникационных услуг, а также в случае причинения вреда имуществу включая оргтехнику Арендатора по причине сбоев в работе электросети и любыми сбоями или авариями в работе инженерных сетей коммунальных служб и предоставляемых ими услуг.

4.5. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по устранению нарушений.

**5. СРОК ДОГОВОРА И ОСНОВАНИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

5.2. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть Договор), уведомив Арендодателя за 5 (пять) календарных дней, в случае нарушения Арендодателем любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. Односторонний отказ от исполнения (досрочное расторжение) Договора по инициативе Арендодателя не допускается.

**6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат окончательному разрешению в Казахстанском Cпециализированном Экономическом Арбитражном Суде (www.kseas.kz) в соответствии с его регламентом по месту его постоянной регистрации в составе одного арбитра на русском языке в соответствии с нормами материального права Республики Казахстан.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

7.5. Арендодатель обязуется не разглашать третьим лицам любую информацию, касающуюся условий настоящего Договора.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИН/ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИН/ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |