**Договор аренды**

**железнодорожного пути**

**№ \_\_\_\_\_\_**

**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 железнодорожного пути (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель на условиях настоящего Договора передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество: железнодорожный путь длиной \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) метров, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Объект»).

Объект расположен на земельном участке общей площадью \_\_\_\_\_ м2, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

1.5. Передаваемый в аренду Объект должен находиться в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому промышленно-транспортному сооружению, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого сооружения и условиями настоящего Договора.

**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 Объекта 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 Объект в состоянии пригодном для его использования;

3.1.2. своими силами и за свой счет обеспечивать охрану Объекта;

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

3.1.4. осуществлять уборку территории, прилегающей к Объекту;

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

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

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

3.1.8. осуществлять систематический надзор за техническим состоянием Объекта, анализ причин проявления неисправностей и выполнение необходимых работ.

**3.2. Арендатор обязан:**

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

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

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. осуществлять коммерческую деятельность на Объекте по своему усмотрению;

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

3.3.3. принимать участие в работе комиссий по плановому осмотру подъездных путей;

3.3.4. подавать обоснованные предложения по проведению ремонта железнодорожных путей, замене отдельных элементов железнодорожных путей, не соответствующих требованиям нормативных документов по безопасности движения по ЖД путям, по содержанию и обслуживанию железнодорожных путей необщего пользования.

**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 Объекта, 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 Объекта.

4.4. 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**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |