**Договор аренды**

**железнодорожного тупика**

**№ \_\_\_\_\_\_**

**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 тупика (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 тупик, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Объект»).

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

1.2. Арендатор обязан использовать Объект для следующих целей: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

1.5. Арендатору запрещается сдавать Объект в субаренду.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, за один месяц аренды. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца, путем 100 % предоплаты.

2.2. Расходы по содержанию и эксплуатации Объекта не включены в арендную плату и возмещаются Арендатором Арендодателю сверх сумм, указанных в пункте 2.1. настоящего Договора. Арендатор возмещает Арендодателю расходы по содержанию и эксплуатации Объекта в течение 3 (трех) рабочих дней с даты выставления Арендодателем соответствующего счета на оплату.

2.3. Указанный в пункте 2.1. настоящего Договора размер ежемесячной арендной платы является гарантированным и оплачивается вне зависимости от использования Объекта.

2.4. Арендная плата, установленная п. 2.1. настоящего Договора, может быть увеличена Арендодателем в одностороннем порядке. Размер платы за пользование Объектом может быть увеличен Арендодателем не чаще одного раза в полгода. Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы за 5 (Пять) календарных дней до изменения.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. передать Арендатору Объект в состоянии, предусмотренном настоящим Договором.

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. использовать Объект исключительно по целевому назначению, установленному п.1.2. настоящего Договора;

3.2.2. своевременно производить оплату всех сумм, указанных в статье 2 настоящего Договора;

3.2.3. осуществлять техническое обслуживание и содержать железнодорожный тупик в соответствии с нормами и допусками, установленными действующим законодательством и нормативным требованиям Республики Казахстан;

3.2.4. производить очистку рельсов от грязи, мусора, травы, опавшей листвы, снега и т.п.;

3.2.5. обеспечивать соблюдение правил техники безопасности при оказании услуг, на железнодорожном тупике собственными работниками, машинами и механизмами;

3.2.6. выполнять требования пожарной безопасности при оказании услуг;

3.2.7. за свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому Объекту;

3.2.8. при проведении складирования не габаритных материалов, выполнении погрузочных, разгрузочных и других работ на Объекте строго соблюдать технику и требования по безопасности, установленные нормативными правовыми актами, регламентирующими, а также, связанными с безопасностью движения по железнодорожным путям, по содержанию и обслуживанию железнодорожных путей;

3.2.9. при получении письменного уведомления Арендодателя об обнаружении нарушений к устранению, незамедлительно устранить выявленные нарушения;

3.2.10. беспрепятственно, допускать на Объект Арендодателя, представителей государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, по вопросам, касающимся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

3.2.11. контролировать техническое состояние Объекта, обнаружение и своевременное устранение всех неисправностей;

3.2.12. проводить технические мероприятия, позволяющие гарантировать длительность служб всех элементов железнодорожного тупика;

3.2.13. принять Объект у Арендодателя по акту приема-передачи;

3.2.13. по окончании срока аренды возвратить Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в том же состоянии, в котором он был принят.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. самостоятельно осуществлять коммерческую деятельность на арендуемом Объекте в соответствии с целью, установленной п. 1.2. настоящего Договора, и условиями Договора;

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

3.3.3. по согласованию с Арендодателем проводить дополнительное оборудование Объекта. При этом, расходы, связанные с такими изменениями, полностью возлагаются на Арендатора без возмещения в последующем Арендодателем.

**3.4. Арендодатель имеет право:**

3.4.1. производить проверку на предмет состояния, целевого использования Объекта;

3.4.2. давать указания, обязательные для исполнения Арендатором, об устранении нарушений порядка эксплуатации и целевого использования Объекта;

3.4.3. требовать от Арендатора своевременного и полного перечисления (внесения) арендной платы/иных платежей, предусмотренных Договором;

3.4.4. в случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы/иных платежей по Договору, Арендодатель вправе ограничить (запретить) доступ Арендатора на территорию Объекта до момента погашения задолженности, при этом начисление арендной платы в период ограничения не прекращается;

3.4.5. осуществлять систематический надзор за техническим состоянием железнодорожного тупика, анализ причин проявления неисправностей.

**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. За просрочку внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,5 % от неоплаченной в срок суммы за каждый календарный день просрочки.

4.3. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение сохранности переданного Объекта, за случайную гибель или случайное повреждение переданного Объекта, за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию Объекта, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

В случае причинения ущерба Объекту Арендатор обязан возместить ущерб Арендодателю в течение 3 (трех) дней с даты получения уведомления от Арендодателя.

4.4. За неисполнение любого письменного указания Арендодателя об устранении нарушений настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 20 (Двадцать) МРП за каждое выявленное и не исправленное нарушение.

4.5. Арендатор несет полную ответственность за соблюдение государственных нормативных требований по охране труда при оказании услуг на железнодорожном тупике, за обеспечение пожарной, электробезопасности и соблюдение всех санитарных норм и правил, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования, на его территории и в местах общего пользования, за нарушения прав и интересов других граждан и третьих лиц, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

В случае, если третьим лицам в результате действий Арендатора и/или непринятия им необходимых и своевременных мер будет причинен какой-либо ущерб, то Арендатор своими силами и за свой счет возмещает ущерб, нанесенный третьим лицам без привлечения Арендодателя.

4.6. В случае несоблюдения Арендатором ограничения (запрета) доступа на Объект, установленного Арендодателем согласно п.п. 3.4.4. настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы.

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

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если невозможность их исполнения (надлежащего исполнения) явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

6.2. После прекращения срока аренды Арендатор не вправе каким-либо образом использовать Объект.

6.3. В случае досрочного расторжения Договора и/или прекращения Договора, обязательства Арендатора в части взаиморасчетов и возмещения убытков не прекращаются до полного исполнения обязательств и до полного возмещения убытков соответственно.

6.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть Договор), уведомив Арендатора за 5 (пять) календарных дней в случае нарушения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

6.5. В случае одностороннего отказа от исполнения (досрочного расторжения) Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.4. настоящего Договора, внесенная Арендатором предоплата не возвращается.

6.6. В случае одностороннего отказа от исполнения (досрочного расторжения) Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.4. настоящего Договора, Арендатор обязуется освободить Объект в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

6.7. Односторонний отказ от исполнения (досрочное расторжение) Договора по инициативе Арендатора не допускается.

**7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

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

7.2. 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.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

8.5. Арендатор обязуется не разглашать третьим лицам любую информацию, касающуюся условий настоящего Договора.

**9. 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**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |