

**КОММЕРЦИЯЛЫҚ АЛАНДАРДЫ ЖАЛҒА  
БЕРУГЕ АРНАЛҒАН № \_\_\_\_\_ ЖБ ШАРТ**

Астана қ. \_\_\_\_\_ 20\_\_ ж. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Астана халықаралық әуежайы» АҚ, 20\_\_ жылғы « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Сенімхат негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_ атынан, бірінші тараптан және

бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, \_\_\_\_\_, 20\_\_ жылғы « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ сериясы № \_\_\_\_\_ мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің негізінде әрекет ететін, екінші тараптан,

ортақ атауы «Тараптар» төмендегі туралы осы Шартты (бұдан әрі - Шарт) жасасты.

**1. НЕГІЗГІ ТҮСІНІКТЕР МЕН ТЕРМИНДЕР**

Осы шартта келесі түсініктер пайдаланылады:

1.1. Алаң – Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Есіл ауданы, Қабанбай батыр даңғ. 119 мекенжайында орналасқан Астана халықаралық әуежайы жолаушылар терминалы ғимараты жалпы алаңының бөлігі.

1.2. Терминал – осы Шартты жасасқан сәттегі жолаушылар терминалының ғимараты.

1.3. Белгіленген жалдау төлемі – Қоғам Басқарма төрағасының бұйрығымен бекітілген жолаушылар терминалы алаңының 1 (бір) шаршы метрі үшін айлық жалдау құны.

1.4. Өзгермелі жалдау төлемі – қызмет жеткізушісінің ай сайынғы ақшалай түсімінен пайыз.

1.5. Ақшалай түсім — Жалға алушы тауар мен қызметті сатудан алған (түскен) ақшалай қаражат.

1.6. Жалдау төлемі – белгіленген және өзгермелі жалдау төлемдерінің сомасы.

1.7. Коммерциялық қызмет – тауарды сату мен қызмет көрсетуді жүзеге асырумен байланысты объектінің жұмыс істеуі.

1.8. БКМ (бақылау-кассалық машиналар) – кассирдің автоматтандырылған жұмыс орны, сатып алушылармен есептеулерді жүргізу үшін бағдарламалық қамтамасыз ету орнатылған Windows операциялық жүйесінің базасындағы бағдарламалық-аппараттық кешен.

1.9. ККЖ (компьютерлік-кассалық жүйе) - кассирдің автоматтандырылған жұмыс орны, сатып алушылармен есептеулерді жүргізу үшін бағдарламалық қамтамасыз ету орнатылған операциялық жүйенің базасындағы бағдарламалық-аппараттық кешен.

**2. ШАРТТЫҢ МӘНІ**

2.1. Жалға беруші Жалға алушыға Астана қаласы., Қабанбай батыр даңғ., 119 мекенжайы бойынша жолаушылар терминалының \_\_ ғимаратындағы \_\_ аймағында орналасқан \_\_\_\_\_ шаршы метрді қамтитын алаңды ақылы уақытша иеленуге және пайдалануға

**ДОГОВОР АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКИХ  
ПЛОЩАДЕЙ № \_\_\_\_\_ ЖБ**

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

**АО «Международный аэропорт Астана»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, с одной стороны и,

\_\_\_\_\_ действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 20\_\_ г., именуемые в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

**1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ**

В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1.1. Площадь – часть общей площади здания пассажирского терминала международного аэропорта Астаны, расположенного по адресу: Республика Казахстан, город Астана, Есильский район, проспект Кабанбай батыра, 119.

1.2. Терминал – здание пассажирского терминала на момент заключения настоящего Договора.

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

1.4. Переменный арендный платеж – процент от ежемесячной выручки поставщика услуг.

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

1.6. Арендная плата – сумма фиксированного и переменного арендных платежей.

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

1.8. 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.

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

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование площадь размером \_\_\_\_\_ квадратных метра в \_\_\_\_\_ зоне в здании пассажирского терминала \_\_\_\_\_ по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай Батыра 119, а Арендатор обязуется принять

беруге міндеттенеді, ал Жалға алушы алаңды қабылдап, осы Шарттың талаптарына сәйкес жалға алу төлемін уақтылы төлеуге міндеттенеді.

### 3. АЛАҢДЫ ЖАЛДАУ МЕРЗІМІ

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

3.2. Жалға берудің аяқталу күні: 20\_\_ ж. «\_\_»\_\_\_\_\_.

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

3.4. Коммерциялық қызметтің басталу күні: 20\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_.

### 4. ЖАЛҒА АЛУДЫҢ МАҚСАТЫ

4.1. Жалға алудың мақсаты: \_\_\_\_\_.

4.2. Жұмыс істеудің міндетті уақыты: тәулігіне 24 сағат

### 5. АЛАҢДЫ ҚАБЫЛДАУ МЕН ТАПСЫРУ

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

5.2. Осы Шартқа қол қойылған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде, Жалға беруші Жалға алушыға Алаңды санитарлық нормаларға, өрт қауіпсіздігі нормаларына 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 күні ішінде қол қоюға міндеттенеді.

### 6. РАСТАУЛАР ЖӘНЕ КЕПІЛДІКТЕР

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

6.1.1. Алаңды осы шарттың 4.1-тармағында көрсетілген мақсатты пайдалаға сәйкес, сондай-ақ Жалға берушінің ресми сайтында жарияланған әуежай аумағында коммерциялық қызметті жүзеге асыру белгіленген қағидаларына сәйкес пайдаланады. Алаңды заңсыз мақсаттарда және осы Шарттың талаптарын бұзуға әкеліп соғатын пайдалануды жүзеге асырмайды.

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

6.1.3. Осындай ауытқудың жазбаша негіздемесі болған жағдайда азаю жағына қарай жіберілген 15 % (он бес пайыз) ауытқумен жылына \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге көлемінде кірістілікті қамтамасыз етеді.

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

площадь и уплачивать арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

### 3. СРОК АРЕНДЫ

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

3.2. Дата окончания аренды: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

3.3. Период от даты начала аренды до даты окончания аренды составляет срок аренды.

3.4. Дата начала коммерческой деятельности: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

### 4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ АРЕНДЫ

4.1. Назначение аренды: \_\_\_\_\_.

4.2. Обязательное время функционирования: 24 часа в сутки.

### 5. ПРИЕМ - ПЕРЕДАЧА ПЛОЩАДИ

5.1. Прием-передача площади в аренду и ее возврат осуществляется на основании актов приема-передачи.

5.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендодатель передает Арендатору Площадь в состоянии, соответствующем санитарным нормам, нормам пожарной безопасности 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.

### 6. ПОДТВЕРЖДЕНИЯ И ГАРАНТИИ

6.1. Арендатор настоящим подтверждает и гарантирует Арендодателю следующее:

6.1.1. Использовать площадь строго в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 4.1 настоящего Договора, а также в соответствии с установленными Правилами осуществления коммерческой деятельности на территории аэропорта, опубликованными на официальном сайте Арендодателя. Не использовать площадь в незаконных целях и в нарушение условий настоящего Договора.

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

6.1.3. Обеспечивать доходность в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге в год, с допустимым отклонением в 15 % (пятнадцать процентов) в сторону уменьшения при условии письменного обоснования такого отклонения.

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

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

## 7. ЖАЛҒА БЕРУ ТАЛАПТАРЫ

7.1. 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.

7.2. Алаңды Жалға алушыға берген сәттен бастап және Жалға алу мерзімі аяқталғанға дейін немесе осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылғанға дейін Жалға беруші Жалға алушыға және оның қызметкерлеріне алаңға шектелмеген тәулік бойы кіру мүмкіндігін ұсынады.

## 8. ЖАЛҒА БЕРУ ТӨЛЕМІ

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

8.1.1. ҚҚС-ны есептемегенде Алаңның 1 (бір) шаршы метрі үшін \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **теңге** есебінен айына ҚҚС-ны есептемегенде анықталған және айына \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **теңгені құрайтын белгіленген жалдау төлемінен тұрады және ҚҚС-ны есептегенде \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) теңгені құрайды.**

8.1.2. Жалға алушы коммерциялық қызметті бастау күнінен бастап төленетін (егер басқасы Шартпен қарастырылмаса) жалға алынған алаңда Жалға алушы қызметінің нәтижесінде алынатын ҚҚС-ны есептемегенде тиісті күнтізбелік айдың ақшалай түсімінен \_\_ % (\_\_\_\_\_) көлемінде өзгермелі жалдау төлемінен тұрады;

8.2. Белгіленген жалдау төлемінің тарифі келесі шығындарды қамтиды:

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

- желдету.

8.3. Белгіленген жалдау төлемінің тарифі келесі шығындарды қамтымайды:

- сумен жабдықтау және/немесе ағынды суларды бұру қызметтері;

- қоқысты шығару;

- алаңды жинау;

- электр қуатымен қамтамасыз ету.

8.4. Белгіленген жалдау төлемі Жалға алушымен Алаңды қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен бастап, 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;

8.5. Бұл ретте Жалға алушы бір ай үшін Объектінің қабылдау-тапсыру актісіне Тараптардың

6.2. Арендодатель настоящим подтверждает и гарантирует Арендатору следующее:

6.2.1. Не предоставлять прав третьей стороне на использование площади в течение всего срока аренды;

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

## 7. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

7.1. 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.

7.2. С момента передачи площади Арендатору и до истечения срока аренды либо досрочного расторжения настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору и его персоналу неограниченный круглосуточный доступ на площадь.

## 8. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

8.1.1. **Фиксированного арендного платежа**, который определен в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **теңге** без учета НДС в месяц, из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **теңге** без учета НДС за 1 (один) квадратный метр площади, и **составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) теңге с учетом НДС в месяц.**

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

8.2. Тариф фиксированного арендного платежа включает следующие расходы:

- услуги захоронения твердых бытовых отходов;

- услуги по передаче и/или распределению тепловой энергии;

- вентиляция.

8.3. Тариф фиксированного арендного платежа не включает следующие расходы:

- услуги по водоснабжению и/или отведению сточных вод;

- вынос мусора;

- уборка площади;

- обеспечение электроэнергией.

8.4. Фиксированный арендный платеж оплачивается Арендатором, начиная с даты подписания Акта приема-передачи площади, безналичным расчетом, ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца предыдущего расчетному месяцу в порядке 100 % (сто процентной) предоплаты;

уәкілетті өкілдері қол қойған күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күннен кешіктірмей алдын ала төлем жасайды;

8.6. 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 белгіленген нысан бойынша айналым бойынша Есеп түрінде есеп беретін айдан кейінгі айдың бірінші 3 (үш) жұмыс күннің ішінде ұсынылады. Берілген ақпарат мазмұнында есеп беретін кезең үшін алынған ҚҚС-ны қоса есептемегенде 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.

8.7. Жалға алушы Жалға берушінің бірінші талабы бойынша оған танысу үшін Жалға беруші қолма-қол есеп айырысу тәсілімен (Z-есеп) өзінің тауар/қызметтерін сату кезінде фискальді жадымен бақылау-кассалық машина арқылы өткізілген қолма-қол ақшаны есепке алу кітабын ұсынуға міндетті.

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

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

8.10. 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;

8.11. Қосылған құн салығын Жалға алушы төлейді;

8.12. 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;

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

8.14. Жалға алушы Жалға берушіге Шартқа қол қойған сәттен бастап 5 (бес) банк күні ішінде осы Шарттың 8.1.1. тармақшасында анықталған екі айлық белгіленген жалдау төлеміне сәйкес (бұдан әрі мәтін бойынша – «Кепілдік жарна») ақшалық соманы төлеуге міндеттенеді;

8.15. Кепілдік жарна Жалға алушымен Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету

8.5. При этом за первый месяц Арендатор вносит Фиксированный арендный платеж в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания уполномоченными представителями Сторон акта приема-передачи Объекта;

8.6. 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 3 (трех) рабочих дней месяца, следующего за отчетным, в виде Отчета по оборотам по форме, установленной в Приложении 2. В данной информации обязательно содержатся данные о сумме выручки, полученной за отчетный период, которая указывается без учета НДС. Предоставляемый Арендатором Отчет по оборотам подписывается первым руководителем и главным бухгалтером Арендатора, и заверяется печатью Арендатора.

8.7. Арендатор обязан по первому требованию Арендодателя предоставлять ему на ознакомление Книгу учета наличных денег, проведенных через контрольно-кассовую машину с фискальной памятью при реализации Арендатором своих товаров/услуг за наличный расчет

8.8. 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.

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

8.10. 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.

8.11. Налог на добавленную стоимость подлежит уплате Арендатором

8.12. 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.

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

8.14. Арендатор обязуется выплатить Арендодателю в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Договора денежную сумму в размере, равном сумме фиксированного арендного платежа за 2 месяца, определенного подпунктом 8.1.1. настоящего Договора (далее по тексту – «Гарантийный взнос»).

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 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;

8.16. 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;

8.17. 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.

8.18. Жалға алушы Кепілдік жарнаны бастапқы көлеміне дейін қалпына келтірмеген жағдайда Жалға беруші Жалға алушымен келесі есептілік 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;

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

## **9. ЖАЛҒА АЛУШЫНЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ**

9.1. Жалға алу мерзімі бойы Жалға алушы міндетті:

9.1.1. Жалға алу ақысын уақытылы төлеуге;

9.1.2. басқа жалға алушылардың немесе терминалды пайдаланушылардың немесе қандай да бір басқа тұлғалардың салғырттығы немесе өрт, дауыл

8.15. 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 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.

8.16. 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.

8.17. 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.

8.18. 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.

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

## **9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

9.1. В течение срока аренды Арендатор обязан:

9.1.1. Своевременно вносить арендную плату.

9.1.2. Нести ответственность в связи с повреждением или гибелью своего имущества

немесе табиғат апаттарының не басқа себептердің салдарынан (Алаңда, орналасқан) өз мүлкінің зақымдануына немесе қирауына байланысты жауапкершілікте болуға;

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

9.1.4. Осы Шарттың әрекет ету мерзімі аяқталғаннан кейін күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде (егер басқа Жалға берушімен жазбаша түрде келісілмесе) Алаңнан өз мүлкін шығаруға, Жалға алушы қызметкерлерінің рұқсатнамаларын қайтаруға және Алаңның қалыпты тозуын және бөлінбейтін жақсартуларын ескере отырып, Алаңды Жалға берушіден алынған күйінде Жалға берушіге тапсыруға;

9.1.5. Жалға берушінің барлық ережелерін толық көлемде сақтауға, сондай-ақ өз қызметкерлерінің сақтауын қамтамасыз етуге.

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

9.1.7. Есептілік айынан кейінгі айдың 2 күніне дейін ай сайын және/немесе Жалға берушінің бірінші жазбаша талабы бойынша Жалға берушіге осы Шарттың 3-қосымшасына сәйкес (Талдау мәліметтерінің есептік нысаны), электронды және қағаз түрінде есептілік кезең үшін конфиденциалды негізде мәліметтер ұсынуға.

9.1.8. Осы қызмет түріне қойылған келесі талаптарды орындауға (іріктеу құжаттамасына сәйкес).

## **10. АЛҒА БЕРУШІНІҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ**

10.1. Жалға беруші жалға беру мерзімі бойы коммуналдық қызметтерді уақтылы ұсынуға міндетті:

10.2. 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.

10.3. Жалға беру мерзімі бойы Жалға беруші құқылы:

10.3.1. Ғимараттардағы алаңдарды барлық 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)

10.3.2. Шарт талаптарының орындалуын тексеру мақсатында өз көзқарасы бойынша кез келген тексерісті жүргізуге.

10.3.3. 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;

10.3.4. Тіршілікпен қамтамасыз ету және өртке қарсы жабдық жүйелерін кезең-кезеңмен тексеруге;

(находящегося на площади) в результате небрежности остальных арендаторов или пользователей услуг Арендодателя, либо в результате пожара, урагана, иного стихийного бедствия или по иной причине.

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

9.1.4. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней после прекращения действия настоящего Договора вывезти свое имущество с площади (если иное не согласовано в письменном виде с Арендодателем), вернуть пропуски 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.

9.1.5. В полном объеме соблюдать все внутренние правила Арендодателя, а также обеспечить их соблюдение своим персоналом.

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

9.1.7. Ежемесячно в срок до 2 числа месяца, следующего за отчетным и/или по первому письменному требованию Арендодателя, предоставлять Арендодателю на конфиденциальной основе сведения за отчетный период согласно Приложению 3 к настоящему Договору на электронном и бумажном носителях (Форма отчета аналитических данных).

9.1.8. Выполнять предъявленные к данному виду услуг требования (согласно документации по отбору).

## **10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

10.1. В течение срока аренды Арендодатель обязан своевременно предоставлять коммунальные услуги.

10.2. 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.

10.3. В течение срока аренды Арендодатель имеет право:

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

10.3.2. По своему усмотрению осуществлять любую проверку на предмет исполнения условий Договора.

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

10.4. Жалға беруші Жалға алушыға 10 (он) жұмыс күні ішінде алдын ала хабарлама жібере отырып, шартты бір жақты соттан тыс тәртіпте бұзуға құқылы:

- Жалға алушы 3 (үш) және одан да көп сағатқа жалдау мерзімі ішінде аланда өз коммерциялық қызметін жүргізуді тоқтатқан жағдайда, егер Жалға алушының аталған әрекеттері алдын ала Жалға берушімен жазбаша келісілмесе;

- авиациялық қауіпсіздік талаптарын бұзушылық анықталған жағдайда және Жалға алушы тарапынан әрекет жасалмаса:

- Жалға алушы 2 (екі) айдан аса белгіленген немесе өзгермелі жалдау төлемін төлемеген жағдайда;

- Жалға алушы белгіленген немесе өзгермелі жалдау төлемін жүйелі түрде (3 рет және одан көп) кешіктірсе;

- осы Шарттың 8.7-тармағында көзделген ақпаратты Жалға алушы дәйексіз ұсынған жағдайда;

- Жалға алушы Жалға берушінің қағидасын бұзған жағдайда немесе Қазақстан Республикасы заңнамасында және осы Шартта көзделген басқа жағдайларда, жеке және заңды тұлғалардан шағым түскенде немесе осы Шарт бойынша алаңды мақсатсыз пайдалану жағдайында және осындай бұзушылықтарды Жалға алушыдан жазбаша хабарлама алған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде жоймаған жағдайда.

Жоғарыда көрсетілген мән-жайлар бойынша Шартты бұзған жағдайда Жалға алушы Шарттың әрекет етуін тоқтату сәтінде төлеуге жататын төлемдердің және/немесе айыппұлдар және/немесе өсімпұлдар және/немесе тұрақсыздық айыппұлдардың барлық түрін төлеуге міндетті. Өсімпұлдар және/немесе тұрақсыздық айыппұлдарын төлеу Жалға алушыны жалдау төлемін төлеуден босатпайды.

## 11. ЖАУАПКЕРШІЛІК

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

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

11.3. 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.

11.4. Жалға алушы жалдау төлемін уақтылы төлемеген жағдайда, Жалға алушы мерзімі өткен әрбір күн үшін қарыз сомасынан 0,1% мөлшерінде өсімақы төлеуге міндетті.

11.5. 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

10.3.4. Периодически проверять системы жизнеобеспечения и противопожарное оборудование.

10.4. Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке с предварительным уведомлением Арендатора за 10 (десять) рабочих дней:

- в случае прекращения Арендатором ведения своей коммерческой деятельности на площади в течение срока аренды на 3 (три) часа и более, если указанные действия Арендатора не были предварительно письменно согласованы с Арендодателем;

- при обнаружении нарушений требований авиационной безопасности и бездействия со стороны Арендатора;

- в случае не уплаты Арендатором фиксированного либо переменного арендных платежей более 2 (двух) месяцев;

- в случае систематической (3 раза и более) просрочки оплаты Арендатором фиксированного либо переменного арендных платежей;

- в случае недостоверного предоставления Арендатором информации предусмотренной пунктом 8.7. настоящего Договора;

- в случае нарушения Арендатором правил Арендодателя или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан, поступления жалоб от физических и юридических лиц или нецелевого использования площади по настоящему Договору и не устранения таких нарушений в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения письменного уведомления от Арендодателя;

В случае расторжения Договора по вышеуказанным обстоятельствам, Арендатор обязан оплатить все виды платежей и/или штрафов и/или пени и/или неустойки, подлежащих к оплате к моменту прекращения действия Договора. Уплата пени и/или неустойки не освобождает Арендатора от оплаты арендной платы.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

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

11.3. 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.

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

11.5. 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

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.

11.6. Жалға берушіге 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.

11.7. 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) айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл төлейді.

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

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

## **12. ҚҰҚЫҚТАР МЕН МІНДЕТТЕРДІ БАСҚАҒА ТАБЫСТАУ. ҚОСЫМША ЖАЛҒА БЕРУ**

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

## **13. МҮЛІКТІҢ ЗАҚЫМДАНУЫ ЖӘНЕ ҚИРАУЫ**

13.1. 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.

13.2. 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.

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.

11.6. 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.

11.7. 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) месячных расчетных показателей.

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

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

## **12. УСТУПКА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ. СУБАРЕНДА**

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

## **13. УЩЕРБ И ГИБЕЛЬ ИМУЩЕСТВА**

13.1. 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.

13.2. 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



#### **14. ТЕЖЕУСІЗ КҮШ ЖАҒДАЙЫ (ФОРС-МАЖОР)**

14.1. 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.

14.2. 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.

#### **15. ШАРТТЫҢ ӘРЕКЕТ ЕТУ МЕРЗІМІ**

15.1. Осы жалға беру Шарты тараптар оған қол қойған сәттен бастап күшіне енеді.

15.2. Осы жалға беру Шарты жалға беру Шартының талаптарына сәйкес ұзартылмаса 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.

15.3. 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.

#### **16. ДАУЛАРДЫ РЕТТЕУ**

16.1. Осы Шартқа байланысты немесе содан шығатын барлық реттелмеген даулар мен келіспеушіліктер тікелей келіссөздер жүргізу арқылы шешіледі. Шешілмеген даулар қолданыстағы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сот тәртібінде қарастырылады.

#### **17. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

17.1. Шартқа сәйкес бір тарап басқа тарапқа жолдайтын хабарламалар хат, жеделхат, телекс немесе факс түрінде жіберіледі.

17.2. Басқа Тарапқа хабарлама жолдау арқылы Тараптар өздерінің мекенжайын, факс нөмірін немесе Хабарлама жолданатын тұлғаны (немесе Хабарламаның көшірмелері жолданатын тұлғаны) өзгертуге құқылы.

17.3. Егер осы Шарттың мазмұны туралы ақпаратты жария ету Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес немесе Тараптар немесе ықпалдас

определения судом или между страховыми компаниями Сторон.

#### **14. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС- МАЖОР)**

14.1. 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.

14.2. При наступлении обстоятельств указанных в пункте 14.1. настоящего Договора, Сторона по Договору для которой создавалась 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.

#### **15. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

15.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

15.2. Настоящий Договор действует до Даты окончания аренды, если он не был продлен или расторгнут досрочно в соответствии с условиями настоящего Договора. В части взаиморасчетов между Сторонами настоящий Договор действует до их полного завершения.

15.3. 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.

#### **16. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

16.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором или вытекающие из него, разрешаются путем переговоров. Неурегулированные споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

#### **17. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

17.1. Любое уведомление, которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с Договором, высылается в виде письма, телеграммы, телекса или факса.

17.2. Любая Сторона вправе изменить свой адрес, номер факса или лицо, которому должны быть адресованы уведомления (или лица, которому должны направляться копии Уведомлений), путем подачи уведомления другой Стороне.

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 келісуінсіз үшінші тұлғаларға жария етпеуге келіседі.

17.4. Осы жалға беру Шартына өзгерістер мен қосымшалар екі Тараптың қолдары қойылып жазбаша түрде ғана енгізіледі.

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

### **18. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ, ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ ЖӘНЕ ҚОЛДАРЫ**

#### **ЖАЛҒА БЕРУШІ:**

«Астана халықаралық әуежайы» АҚ

Астана қ., әуежай № 14-ПББ

БСН 030340001539

ЖСК KZ 719470398990408526

«Альфа банк» ЕБ АҚ Астана қ. филиалы

БСК ALFAKZKA

тел.: +7 (7172) 777-623

E-mail: [airport-info@astanaairport.kz](mailto:airport-info@astanaairport.kz)

#### **ЖАЛҒА АЛУШЫ:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ЖСН \_\_\_\_\_

ЖСК \_\_\_\_\_

БСК \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

17.3. 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.

17.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся только в письменной форме за подписью обеих Сторон.

17.5. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) подлинных экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон остается по одному подлинному экземпляру на каждом языке.

### **18. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

#### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

АО «Международный аэропорт Астана»

г. Астана, аэропорт ОПС № 14

БИН 030340001539

ИИК KZ 719470398990408526

Филиал АО ДБ «Альфа банк» в г. Астана

БИК ALFAKZKA

тел.: +7 (7172) 777-623

E-mail: [airport-info@astanaairport.kz](mailto:airport-info@astanaairport.kz)

#### **АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИИН \_\_\_\_\_

ИИК \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

20\_\_ жылғы  
«\_\_»\_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ шартының  
№1 қосымшасы

### АЛАҢДЫ ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІ

Астана қ. 20\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Астана халықаралық әуежайы» АҚ, 20\_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Сенімхат негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_ атынан, бірінші тараптан және

бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, \_\_\_\_\_, 20\_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ сериясы № \_\_\_\_\_ мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің негізінде әрекет ететін, екінші тараптан, ортақ атауы «Тараптар», келесіні растайды:

1. 20\_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ Коммерциялық алаңдарды жалға беруге арналған 201\_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ шартқа сәйкес (бұдан әрі – Шарт) - +0,000 белгісіндегі жалпы аймағында орналасқан \_\_\_\_\_ шаршы метр Қазақстан Республикасы Астана қаласы Қабанбай батыр даңғылы, 119 мекенжайы бойынша Астана халықаралық әуежайының (Т1) терминалы ғимаратындағы 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. Астана «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АО «Международный аэропорт Астана», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, с одной стороны и,

\_\_\_\_\_, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ г., именуемые в дальнейшем «Арендатор», 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) площадь:

- \_\_\_\_\_ квадратных метра на отметке +0,000 в общей зоне в здании терминала (Т1) Международного аэропорта Астана, расположенного по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, 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: \_\_\_\_\_

**ФОРМА ОТЧЕТА (согласно R-keeper)**  
**по оборотам товаров, услуг, связанных с реализацией товаров,**  
**за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.**

Реализовано за наличный расчет	Реализовано по платежным картам, посредством POS -терминала	Возврат товаров	Возврат по ошибочным платежам	Итого оборот за период

Подпись уполномоченного лица Арендатора:

\_\_\_\_\_

М.П.

Место для Z-отчета

*(контрольный чек на последнюю дату отчетного месяца с указанием сменного итога с нарастающим итогом).*

ОТ АРЕНДАТОРА:

\_\_\_\_\_

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

\_\_\_\_\_

Форма представления аналитических данных \*

Наименование  
арендатора:

Вид деятельности:  
Занимаемая  
площадь:

Месяц	Оборот, тенге	% изменения оборота к прошлом у году	Кол-во чеков, шт.	Средний чек	количество проданных единиц, шт.	Среднее кол-во позиций в чеке	Средняя стоимость единицы	Продажи и на кв.м.общ. щ.пл.; тг.	Продажи на кв.м.общ.пл .; \$	FR (посещаемость здания), человек	IR (посещаемость бара)	CR (конверсия)	Доход АО "МАО"
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Итого													
Среднее													

\* - Арендатором заполняются первичные данные по столбцам 1(Оборот), 4(Кол-во чеков), 6 (

Количество проданных единиц), 11(Посещаемость здания).

Данная форма сдается в электронном и  
бумажном(за подписью) виде.

Отчетный  
период:

Подпись: \_\_\_\_\_

ОТ АРЕНДАТОРА:

