|  |  |
| --- | --- |
| Басқарманың \_\_\_.\_\_\_.2020 жылғы  №\_\_\_\_\_\_\_ шешіміне  4-қосымша | Приложение №4 к  Решению Правления  №3-1005-14 от 05.10.2020 г. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Жалға беру туралы № \_\_\_\_\_ шарт /**  **Договор аренды № \_\_\_\_\_**  *(жер телімін және өзге мүлікті жалға беру үшін пайдаланылады /*  *используется для аренды земельных участков и иного имущества)* | | |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қ., «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ ж. |  | г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |  |
| Бұдан кейін «Жалға беруші» деп аталатын **«Банк ЦентрКредит»** **АҚ** атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде іс-әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бір жақтан, және бұдан кейін «Жалға алушы» деп аталатын **«Банк ЦентрКредит» АҚ-тың еншілес компаниясы «Центр Лизинг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі** атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде іс-әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, екінші жақтан, төмендегі мәселелер жөнінде осы шартты жасасты: |  | **АО «Банк ЦентрКредит»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **Дочерняя компания АО «Банк ЦентрКредит»** **Товарищество с ограниченной ответственностью «Центр Лизинг»,** именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем: |
| **1. Шарттың мәні** |  | **1. Предмет договора** |
| 1.1. Жалға беруші \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайы бойынша орналасқан **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (бұдан кейін – жалдау объектісі) уақытша иеленуге және пайдалануға береді, ал Жалға алушы оны қабылдайды. |  | 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – объект аренды),расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| 1.2. Жалдау объектісін табыстауды Тараптар/ Тараптардың өкілдері осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын Қосымшада көрсетілген үлгіге сәйкес Қабылдау-өткізу актісі бойынша жүзеге асырады. |  | 1.2. Передача объекта аренды осуществляется Сторонами/представителя Сторон по Акту приема-передачи по форме, указанной в Приложении к настоящему договору, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора. |
| 1.3. Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген жалдау объектісі Жалға берушіге жеке меншік құқығымен тиесілі болып табылады және бұл төмендегі құжаттар арқылы расталады: |  | 1.3. Указанный в пункте 1.1. договора объект аренды принадлежит Арендодателю на праве частной собственности и подтверждается следующими документами: |
| - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 1.4. Жалға беруші шартты жасасқан сәтте тапсырылатын жалдау объектісінің өзіне жеке меншік құқығында тиесiлi екенiне, оған тыйым салынбағанына, ол кепілге, жалға берілмегеніне, дауда болмағанына, қарапайым серiктестiкке (бірлескен қызметке) немесе заңды тұлғаның жарғылық капиталына жарна ретінде берiлмегенiне, үшiншi тұлғалардың қандай болсын құқықтарының ауыртпалығы салынбағанына кепiлдiк бередi. Осыған қоса Жалға беруші осы Шартта көрсетілген жалдау объектісін беру бойынша басқа үшінші тұлғамен ұқсас жалға беру шартын жасаспағанына кепілдік береді. |  | 1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемый объект аренды на момент заключения договора принадлежит ему на праве собственности, не находится под арестом, в залоге, в аренде, в споре не состоит, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо правами третьих лиц. Кроме того, Арендодатель гарантирует, что он не заключал аналогичного договора аренды ни с каким третьим лицом на аренду указанного в настоящем договоре объекта аренды. |
| 1.5. Жалға алынатын жалдау объектісі оны пайдалану мақсатына сәйкес пайдалану үшін жалға алынады. |  | 1.5. Арендуемый объект аренды принимается в аренду для использования его в соответствии с целевым назначением. |
| 1.6. Жалға алушы жалға алынатын Жалдау объектісін осы шарттың соңғы күнінен аспайтын мерзімге үшінші тұлғаларға пайдалануға немесе субжалға беруге құқылы. |  | 1.6. Арендатор вправе передавать арендуемый объект аренды в пользование или в субаренду третьим лицам на срок, не дольше, чем последний день действия настоящего договора. |
|  |  |  |
| **2. Жалдау ақысы және есеп айырысу тәртібі** |  | **2. Арендная плата и порядок расчетов** |
| 2.1. Жалдау ақысы ақшалай түрде белгіленіп, айына ҚҚС-ны қосқанда, **1 шаршы метр үшін 5000 (бес мың) теңгені** құрайды. |  | 2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет **5 000 (пять тысяч) тенге** в месяц с учетом НДС. |
| 2.2. Өткен ай үшін жалдау ақысы төлем жасауға арналған шот ұсынылмай-ақ, ай сайын келесі айдың 10-на дейін төленеді. Жалға беруші Жалға алушыға Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес ресімделген шот-фактураны және орындалған қызметтер/жұмыстар актісін ұсынады. |  | 2.2. Арендная плата за прошедший месяц оплачивается ежемесячно до 10 числа следующего месяца без предоставления счета на оплату.  Арендодатель предоставляет Арендатору счет-фактуру и акт выполненных услуг/работ, оформленные в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан. |
| 2.3. Жалдау ақысы сомасын төлеу Жалға берушінің шотына ақша аудару арқылы жүргізіледі. |  | 2.3. Оплата суммы арендной платы производится в тенге, путем перечисления денег на счет Арендодателя. |
| 2.4. Осы Шарттың 2.1-тармағында белгіленген жалдау ақысының құны бекітілген болып табылады және осы шарттың қолданыс мерзімі ішінде өзгертілмейді және индексацияланбайды. |  | 2.4. Стоимость арендной платы, установленная в пункте 2.1. настоящего договора является фиксированной и изменению, и индексации не подлежит в течение срока действия настоящего договора. |
| 2.5. Жалдау ақысының құнына коммуналдық және эксплуатациялық шығыстардың құны қосылмаған. Жалға алушы коммуналдық және эксплуатациялық шығыстарды есептегіш аспаптардың көрсеткіштеріне сәйкес ай сайын орындалған жұмыстар туралы актінің түпнұсқасын алған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде ақша қаражаттарын Жалға берушінің есеп айырысу шотына аудару арқылы төлейді. Коммуналдық және эксплуатациялық қызметтердің төлемі қызметті ұсынушылардың тарифтеріне сәйкес жүргізіледі. |  | 2.5. В стоимость арендной платы не включена стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов. Арендатор возмещает коммунальные и эксплуатационные расходы согласно показаниям приборов учета, ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения оригинала акта выполненных работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Оплата за коммунальные и эксплуатационные услуги производится по тарифам услугодателей. |
| **3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері** |  | **3. Права и обязанности сторон** |
| **3.1. Жалға берушінің міндеттері:** |  | **3.1. Арендодатель обязуется:** |
| 3.1.1. Жалдау объектісінтараптар осы шартқа қол қойған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға алушыға беру; |  | 3.1.1. Предоставить Арендатору объект аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего договора. |
| 3.1.2. Осы Шарттың 1.2-тармағында көрсетілген Қабылдау-өткізу актiсіне қол қойған сәтте Жалға алушы жалға берілген жалдау объектісінің және іргелес аумақтың кiлтiн (бар болған кезде) Жалға берушiге қайтарып бередi. |  | 3.1.2. В момент подписания Акта приема-передачи, указанного в п. 1.2. настоящего договора, Арендатор передает Арендодателю ключи (при наличии) от арендуемого объекта аренды и прилегающей территории. |
| 3.1.3. Қажетті коммуналдық және басқа қызметтерді қамтамасыз ету бойынша қаланың тиісті қызметтерімен шартты уақытылы жасасу; |  | 3.1.3. При необходимости своевременно заключить договоры с соответствующими службами города по обеспечению необходимыми коммунальными и другими услугами. |
| 3.1.4. Қажет болған кезде Жалға алушыны коммуналдық қызметтермен қамтамасыз ету: электр қуаты, ыстық және суық су, канализация, жылыту және басқа қажетті коммуналдық қызметтер. Коммуналдық қызметтермен қамтамасыз еткен кезде іркілістер болған жағдайда, Жалға беруші пайда болған ақауларды жою бойынша шараларды барынша қысқа мерзімде, бірақ бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде шаралар қолдануға міндеттенеді. |  | 3.1.4. При необходимости обеспечить потребности Арендатора в коммунальных услугах: электроэнергия, горячая и холодная вода, канализация, отопление и другие необходимые коммунальные услуги. В случае перебоев в обеспечении коммунальными услугами Арендодатель обязуется принять меры к устранению возникших неисправностей в кратчайшие сроки, но не более пяти рабочих дней. |
| 3.1.5. Қажет болған кезде жүйенің инженерлік коммуникацияларына, электр қуатымен қамтамасыз ету, жылыту, желдеткіш, ыстық және суық сумен қамтамасыз ету, канализация, өрт сөндіру жүйелеріне, оған қоса стационарлы өрт сөндіретін құралдарға және жабдықтарға толық техникалық қызмет көрсетуді қамтамасыз ету; |  | 3.1.5. При необходимости и наличии обеспечить полное техническое обслуживание инженерных коммуникаций систем электроснабжения, отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, пожаротушения, включая стационарные средства пожаротушения и инвентарь. |
| 3.1.6. Қажет болған және бар болған кезде құрылымдандырылған қазандықты (болған кезде) қоса алғанда, барлық инженерлік жүйелерiнiң үздіксіз жұмыс iстеуiн қамтамасыз ету; |  | 3.1.6. При необходимости и наличии обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем, включая структурированную котельную (при наличии). |
| 3.1.7. Қажет болған кезде коммуникацияның инженерлік жүйелеріне күрделі жөндеу жұмыстарын, ішінара қайта құрылымдау, жұмыстарын қоса алғанда, шығындалатын апаттық қалпына келтіру жұмыстарын өз қаражаты есебінен және күшімен жүргізу; |  | 3.1.7. При необходимости и наличии производить капитальный ремонт инженерных систем коммуникаций, затратных аварийно-восстановительных работ, включая частичную реконструкцию, собственными средствами и усилиями. |
| 3.1.8. Тоқсан сайын жалға алынатын жалдау объектісіне және инженерлік коммуникациялар желілеріне техникалық тексеру, жалға алынатын жалдау объектісінің және құрал-жабдықтың (болған кезде) пайдаланылатын жүйелеріне куәландыруды жүргізу; |  | 3.1.8. Проводить ежеквартальное техническое обследование арендуемого объекта аренды и инженерных сетей коммуникаций, освидетельствование эксплуатируемых систем арендуемого объекта аренды и инвентаря (при их наличии). |
| 3.1.9. Жалдау объектісі жайларындағы коммуникациялардың Жалға алушының кінәсінен болмаған ақауларын, сынып қалуын және апаттар салдарын Жалға алушы жазбаша өтiнiш жасаған сәттен бастап бір күнтізбелік күн ішінде өз есебінен жөндеу; |  | 3.1.9. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом объекте аренды, произошедшие не по вине Арендатора в течение одного календарного дня с момента письменного обращения Арендатора. |
| 3.1.10. Жалға алушыға шұғыл жағдайда коммуникациялардағы апатты жағдайды және оның салдарын жою бойынша барлық шығыстарды өтеп беру; |  | 3.1.10. Возместить Арендатору все расходы по устранению аварий и последствий аварий коммуникаций при экстренных случаях. |
| 3.1.14. Жалға алушының уәкілетті өкілдерімен келісімге ала отырып, жалдау объектісін, іргелес жатқан есік алды аумағын тазалау, жасыл көшеттерді және көгал алаңды тиісті түрде сақтау; |  | 3.1.11. По согласованию с уполномоченными представителями Арендатора производить уборку объекта аренды, прилегающей дворовой территории, содержать в надлежащем виде зеленые насаждения и газоны. |
| 3.1.15. Осы шарттың 2.5-тармағына сәйкес олар болған кезде есептегіш аспаптардың көрсеткіштеріне сәйкес коммуналдық қызметтер үшін шығыстарды ай сайын төлеу. |  | 3.1.12. Производить ежемесячное возмещение коммунальных услуг согласно показаниям приборов учета, при их наличии в соответствии с п. 2.5 настоящего договора. |
| **3.2. Жалға берушінің құқықтары:** |  | **3.2. Арендодатель вправе:** |
| 3.2.1. Жалға берілген жалдау объектісінің мақсатына сай пайдаланылуын тексеру; |  | 3.2.1. Осуществлять проверку целевого использования предоставленного в аренду объекта аренды. |
| 3.2.2. Жалдау объектісін жөндеу бойынша жасалатын жұмыстардың құрылымдық және өртке қарсы қауіпсіздігін қамтамасыз ету бойынша нормаларды сақтауға қатысты бақылау жасау. |  | 3.2.2. Осуществлять контроль производимых работ по ремонту объекта аренды в части соблюдения норм по обеспечению конструктивной и противопожарной безопасности. |
| **3.3. Жалға алушының міндеттері:** |  | **3.3. Арендатор обязуется:** |
| 3.3.1. Жалға алынатын жалдау объектісін Қабылдау-өткізу актісі бойынша қабылдау; |  | 3.3.1. Принять по Акту приема-передачи объект аренды. |
| 3.3.2. Жалдау объектісін жалға алу бойынша уақытылы төлем жасап отыру; |  | 3.3.2. Своевременно производить оплату за аренду объекта аренды. |
| 3.3.3. Жалдау объектісін есік алды және жалдау объектісіне іргелес жатқан аумақтарды олардың мақсатына және техникалық, санитарлық және өртке қарсы нормаларға сәйкес пайдалану; |  | 3.3.3. Использовать объект аренды, дворовые и прилегающие к объекту аренды территории в соответствии с их назначением и техническими, санитарными и противопожарными нормами. |
| 3.3.4. Жалдау объектісін жөндеу немесе қайта жабдықтау жұмыстарын жүргізу ниеті туралы бір айлық мерзімде хабарлау және Жалға берушімен жазбаша келісімге алу; |  | 3.3.4. Сообщать в месячный срок и письменно согласовывать с Арендодателем о намерении проведении ремонта или переоборудования объекта аренды. |
| 3.3.5. Жалға алынатын жалдау объектісіне зиян келтірген (немесе келтіруі мүмкін) әртүрлі ақаулар, апаттар немесе басқа да жағдайлар туралы Жалға берушіге үш жұмыс күнінен кешіктірмей, дереу хабарлау және жалдау объектісіне түскен қауіпті немесе олардың болашақта бұзылуын болдырмау бойынша барлық ықтимал шараларды уақытылы қолдану; |  | 3.3.5. Немедленно, но не позднее трех рабочих днейизвещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) объекту аренды ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего повреждения объекта аренды. |
| 3.3.6. Жалға берушінің алдын ала берген жазбаша келісімінсіз жалдау объектісінде жылытатын электр аспаптарын орнатпау; |  | 3.3.6. Без предварительного письменного согласия Арендодателя не устанавливать в объекте аренды нагревательные электрические приборы. |
| 3.3.7. Жалға алынатын жалдау объектісін алдағы босату туралы Жалға берушіге хабарлау қажет және оларды осы шарт бойынша жалдау мерзімі аяқталғаннан кейінгі күнтізбелік бес күннен кешіктірмей Тараптар қол қойған Қабылдау-өткізу актісі бойынша Жалға берушіге тапсыру. Жалға алушы жалдау объектісін босату туралы хабарламаны алған күннен бастап бес күн мерзімі ішінде Жалға алушы Жалға берушіге тапсыратын Жалдау объектісін қабылдау-өткізу актісіне қол қоймаған немесе осындай актіге қол қоюдан дәлелді бас тартуын ұсынбаған жағдайда, Жалға беруші жалдау объектісін қабылдаған сәтке дейін Жалға алушы жалдау объектісіне сүргі салуға құқылы, бұл кезде Жалға алушының осындай іс-әрекеті мүлікті қайтармаған немесе уақытылы қайтармаған болып есептелмейді. |  | 3.3.7. Известить Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемого объекта аренды и сдать их Арендодателю по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, не позднее пяти календарных дней после истечения срока аренды по настоящему договору. В случае неподписания Акта приема-передачи объекта аренды от Арендатора Арендодателю, либо отсутствия обоснованного отказа от подписания такого акта в пятидневный срок со дня получения извещения Арендатора об освобождении объекта аренды, Арендатор вправе опечатать объект аренды до момента принятия объекта аренды Арендодателем, при этом такие действия Арендатора не считаются не возвратом или несвоевременным возвратом имущества. |
| 3.3.8. Жалға алынатын жалдау объектісінде және іргелес жатқан аумақтарда еңбекті қорғау, қауіпсіздік техникасы, экологиялық қауіпсіздік бойынша өз бетінше толық жауапкершілік көтеру. |  | 3.3.8. Самостоятельно нести полную ответственность за охрану труда, технику безопасности, экологическую безопасность, в арендуемом объекте аренды и прилегающей территории. |
| **3.4. Жалға алушының құқықтары:** |  | **3.4. Арендатор вправе:** |
| 3.4.1. Жалдау объектісін жалға беру шартын жалдау мерзімі аяқталғанға дейінгі бір айдан кешіктірмей жаңа мерзімге жасасу туралы жалға берушіге жазбаша хабарлаған кезде, Жалға алушы жалға беру шартын ұзарту және жалға берілетін жайларды ұлғайту бойынша үшінші тұлғаларға қатысты басым құқығын қолданады; |  | 3.4.1. Арендатор пользуется преимущественным правом по отношению к третьим лицам в продлении договора аренды и увеличении арендуемых площадей, при условиях письменного уведомления арендодателя о намерении заключить договор аренды объекта аренды на новый срок не позднее одного месяца до истечения срока аренды. |
| 3.4.2. Жалға беруді мерзімінен бұрын тоқтатуға бастамашы болу; |  | 3.4.2. Быть инициатором досрочного прекращения аренды. |
| 3.4.3. Жалға алушы мерзімінен бұрын шарттан толық бас тартуға, сондай-ақ жалға алынатын ауданды өзгертуге құқылы. Бұл туралы Жалға алушы Жалға берушіге болжалды бас тарту күнінен немесе жалға берілетін жайдың ауданын сәйкес өзгерту күнінен кемінде күнтізбелік 5 (бес) күн бұрын жазбаша түрде ескерту қажет, бірақ өзінің хабарламасын жалпы жалдау объектісін мерзімінен бұрын босату күнінен 1 (бір) күнтізбелік күн бұрын және жалға алынатын жайлар өзгерген кезде қайтару құқығын сақтайды; |  | 3.4.3. Арендатор вправе досрочно отказаться от договора в целом, а также изменять арендуемую площадь. Об этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее чем за 5 (пять) календарных дней до дня предполагаемого отказа или дня соответствующего изменения размера арендуемой площади, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее 1 (одного) календарного дня до дня досрочного освобождения объекта аренды в целом, так и при изменении арендуемых площадей. |
| 3.4.4. Жайға кірер жерде сәйкес көрсеткіштер, қалқаншалар ілу арқылы өзiнiң жалға алған жайлардағы орналасқан жерін көрсету; |  | 3.4.4. Обозначать свое местонахождение в арендуемых помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом. |
| 3.4.5. Жалдау объектісіне және іргелес жатқан аумақтарға кіру үшін Жалға алушының басшылығы қол қойған жазбаша өтінімге сәйкес қызметкерлерге тұрақты және уақытша кіру рұқсат қағаздарын және бір реттік рұқсат қағаздарын беру; |  | 3.4.5. Выдавать постоянные и временные пропуска для работников и разовые пропуска в соответствии с письменной заявкой, подписанной руководством Арендатора для доступа в объект аренды и прилегающую территорию. |
| 3.4.6. Жалға алынған аудандарда өз қалауы бойынша объект ішіндегі және рұқсат қағаз арқылы өткізу режимін орнату, сондай-ақ дабыл, бейне бақылау және басқа күзет жүйелерін орнату; |  | 3.4.6. Устанавливать на арендованных площадях внутриобъектовый и пропускной режим, а также сигнализацию, видеонаблюдение и иные системы охраны по своему усмотрению. |
| 3.4.7. Жалға алушы өз есебінен және өз күшімен қызметіне қажетті жабдықтарды, бейне бақылау жүйелерін және басқаларды орнатуға құқылы. Жалға алушы жасаған барлық бөлініп алынатын жақсартулар оның меншігі болып табылады және жалға беру шарты тоқтаған кезде қайтарылуы қажет. Жалға алушы бөліп алуға келмейтін жақсартулар жасаған кезде, Жалға беруші Жалға алушының келісімімен жақсартулардың құнын өтеп береді; |  | 3.4.7. Арендатор имеет право за свой счет и своими силами установить необходимое для своей деятельности оборудование, системы видеонаблюдения и прочее. Все отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью, и подлежат возврату при прекращении договора аренды. В случае произведения Арендатором неотделимых улучшений, Арендодатель возмещает стоимость улучшений по согласованию с Арендатором. |
| 3.4.8. Жалдау объектісін өз қалауынша жабдықтау және безендіру; |  | 3.4.8. Оборудовать и оформить объект аренды по своему усмотрению. |
| 3.4.9. Коммуникация жүйелерін пайдалану. |  | 3.4.9. Пользоваться системами коммуникаций. |
| **4. Шарттың қолданыс мерзімі** |  | **4. Срок действия договора** |
| 4.1. Осы Шарт 364 (үш жүз алпыс төрт) күнтізбелік күнге жасалады, оған Тараптар қол қойған сәттен бастап күшіне енеді және 20\_\_ жылғы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бастап туындаған қатынастарға қатысты қолданылады. |  | 4.1. Настоящий Договор заключается сроком на 364 (триста шестьдесят четыре) календарных дня, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года. |
|  |  |  |
| **5. Шартты өзгерту және бұзу** |  | **5. Изменение и прекращение договора** |
| 5.1. Шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша жасалады және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын, тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған қосымша келісім арқылы ресімделуі тиіс. |  | 5.1. Все изменения и дополнения к договору вносятся в письменном виде и подлежат оформлению дополнительным соглашением за подписью уполномоченных представителей сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. |
| 5.2. Тараптардың уәкілетті тұлғалары қол қойған осы Шарттың барлық қосымшалары оның ажырамас бөлігі болып табылады. |  | 5.2. Все приложения к настоящему договору подписанные уполномоченными лицами Сторон являются его неотъемлемой частью. |
| 5.3. Шарт тараптардың өзара келісімі бойынша бұзылуы болжалған күннен 5 (бес) күнтізбелік күн бұрын жазбаша хабарлама жасай отырып бұзылуы мүмкін. |  | 5.3. Договор, может быть, расторгнут по взаимному согласованию сторон, с письменным уведомлением за 5 (пять) календарных дней до предполагаемой даты. |
| 5.4. жалдау объектісіне меншік құқығының үшінші тұлғаға ауысуы осы шартты өзгерту немесе бұзу үшін негіз болып табылмайды. |  | 5.4. Переход права собственности на объект аренды к третьему лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора. |
|  |  |  |
| **6. Тараптардың жауапкершілігі** |  | **6. Ответственность сторон** |
| 6.1. Жалға алушының техникалық мамандарының және Жалға берушінің техникалық қызметтерінің өзара әрекеттесуі осы шарттың талаптарының негізінде іске асырылады. |  | 6.1. Взаимодействие технических специалистов Арендатора и технических служб Арендодателя осуществляется на основании условий настоящего договора. |
| 6.2. Тараптардың осы шартта белгіленген өз міндеттерін тиісті дәрежеде орындамауы нәтижесінде жалдау объектісіне, мүлікке және басқа тараптың қызметіне келтірілген шығын үшін толық материалдық жауапкершілік көтереді. |  | 6.2. Стороны несут полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный объекту аренды, имуществу и деятельности другой стороны, явившийся следствием ненадлежащего исполнения своих обязанностей, определенных настоящим договором. |
| 6.3. Жалға алушының өзі жасаған жағдайда, барлық бөлініп алынатын жақсартулар Жалға алушының меншігі болып табылады және осы Шарт тоқтатылған кезде ол оларды алып алуға құқылы немесе олар өзара келісімге алынған талаптарда Жалға берушіге табысталады. |  | 6.3. Все отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, в случае если эти улучшения были произведены самим Арендатором и по прекращении настоящего Договора могут быть либо изъяты им, либо переданы Арендодателю на взаимосогласованных условиях. |
| 6.4. Шарт Жалға берушінің бастамасы бойынша мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, Жалға беруші үш күн мерзімі ішінде Жалға алушыға жалға алудың пайдаланылмаған мерзімі бойынша жалдау ақысы төлемдерін қайтарады. |  | 6.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель в трехдневный срок возвращает Арендатору арендные платежи за неиспользованный срок аренды. |
| 6.5. Шарттың қолданыс мерзімі аяқталған кезде, сондай-ақ шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде, Жалға алушы жалдау объектісін Қабылдау-өткізу актісі бойынша құрылымдық элементтерінің қалыпты тозуын ескере отырып, өткізген сәтте тиісті техникалық жағдайда тапсыруы тиіс. |  | 6.5. По окончании действия договора, а также в случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан передать объект аренды по Акту приема-передачи в техническом состоянии соответствующем на момент передачи с учетом нормативного износа конструктивных элементов. |
|  |  |  |
| **7. Дүлей күш әсері** |  | **7. Действие непреодолимой силы** |
| 7.1. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісті дәрежеде орындамағаны үшін, егер осы міндеттемелерді орындаудың мүмкін болмауы келесі дүлей күштердің әсерінен орын алса, дүлей күшті жағдайлардың орын алуын растайтын, уәкілетті орган берген жазбаша растау ұсынылған жағдайда жауапкершіліктен босатылады: жарияланған немесе нақты соғыс, жер сілкінісі, су тасқыны, Тараптардың еркінен тыс туындаған өзге жағдайлар, оған қоса талаптары Тараптардың осы шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына кедергі келтіретін өзге де жағдайлар. |  | 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность этих обязательств наступила в силу следующих обстоятельств непреодолимой силы: объявленной или фактической войны, землетрясений, наводнений, прочие обстоятельства, возникшие не по воле Сторон, включая акты государственных органов, требования которых препятствуют осуществлению деятельности и выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему договору в случае предоставления письменного подтверждения наступления обстоятельств непреодолимой силы выданного уполномоченным государственным органом. |
| 7.2. Өз міндеттемелерін еңсерілмейтін күш әсерінің салдарынан орындамайтын немесе тиісті түрде орындамайтын Тарап еңсерілмейтін күш мән-жайының басталғаны және/немесе тоқтағаны туралы ол басталған және оның әсері тоқтаған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күннен кешіктірмей екінші Тарапқа жазбаша түрде хабарлауға міндеттенеді. |  | 7.2. Сторона, которая не выполняет или выполняет свои обязательства ненадлежащим образом вследствие действия непреодолимой силы, обязуется письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня начала его наступления и прекращения его действия. |
| 7.3. Міндеттемелерін тиісінше орындауына әсерін көрсете отырып, еңсерілмейтін күштің әсері туралы екінші Тарапқа уақытылы жазбаша хабарламаған Тарап еңсерілмейтін күш әсерінің әрекеті жалпыға мәлім факт болып табылатын жағдайларды қоспағанда, еңсерілмейтін күштің әсеріне міндеттемелерін бұзғаны үшін жауапкершіліктен босату негізі ретінде сілтеу құқығынан айырылады. |  | 7.3. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств, за исключением случаев, когда действие непреодолимой силы является общеизвестным фактом. |
| 7.4. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары олар туындаған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен аса әсер еткен жағдайда, немесе Тараптарға еңсерілмейтін күш мән-жайларының әсер ету мерзімі күнтізбелік 30 (отыз) күннен аса уақыт бойы жалғасатыны нақты белгілі болса (бұл тиісті уәкілетті органдардың құжаттарымен міндетті түрде расталуы тиіс), кез келген Тарап Шарттың қолданылуын тоқтатудың болжалды күнінен кемінде күнтізбелік 10 (он) күн бұрын екінші Тарапқа жазбаша хабарлай отырып, осы Шартты орындаудан бас тартуға құқылы. |  | 7.4. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы свыше 30 (тридцати) календарных дней с даты их возникновения, либо если Сторонам достоверно известно (что должно быть обязательно подтверждено документами соответствующих уполномоченных органов), что срок действия обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться более 30 (тридцати) календарных дней, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив другую Сторону не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия Договора. |
| 7.5. Жалға беруші жалдау объектісін субжалға берген жағдайда және Субжалға алушы өзіне және шарттың тараптарына байланысты болмайтын себептермен, соның ішінде Қазақстан Республикасының республикалық немесе жергілікті билік органдары қабылдайтын, жұмысқа шектеу қоятын шектеу шараларының енгізілуіне байланысты себептермен қызметін орындай алмаған жағдайда, Жалға беруші жайды пайдалану үшін кез келген төлемдерді есептемейді, ал Субжалға алушы қызметін дұрыс атқара алмаған уақыт ішінде жалдау объектісін пайдалану үшін төленетін кез келген төлемді Жалға алушы жүзеге асырмауға құқылы. |  | 7.5.В случае передачи Арендатором Объекта аренды в субаренду и невозможности Субарендатором осуществлять деятельность, по причинам, независящим от него и Сторон настоящего Договора, в том числе по причинам, связанным с введением ограничительных мер, принимаемых республиканскими либо местными органами власти Республики Казахстан, которые влекут за собой ограничения в работе, любые платежи за пользование объектом аренды Арендодатель не начисляет, а оплату любых платежей за пользование объектом аренды за время, в течение которого Субарендатор не мог осуществлять нормальную деятельность, Арендатор вправе не производить. |
| **8. Адалдық туралы келісім** |  | **8**. **Соглашение о честности** |
| 8.1. Бір Тараптың қызметкерлері, лауазымды тұлғалары тарапынан екінші Тараптың осы Шартты жасасу үшін шешім қабылдауға әсер ететін қызметкерлеріне, лауазымды тұлғаларына қатысты атап айтқанда: ақша, бағалы заттар, қонақасы, материалдық бағалы заттар беру, төленуі тиісті бірақ тегін көрсетілген қызметтер, сондай-ақ құрылыс, жөндеу жұмыстарын жүзеге асыруға құқық беретін жеңілдіктер; санаторийлік немесе туристік жолдамалар, жолаушы билеттер беру; несиелерді немесе кредиттерді жеңілдікпен алу және т.б. сияқты қандай болмасын іс-әрекеттер және/немесе коммерциялық тұрғыдан пара беру жағдайы осы Шартқа қол қою барысында жасалмағанына Тараптар кепілдік береді. |  | 8.1. Стороны гарантируют, что подписание настоящего договора не сопровождалось какими-либо действиями и/или предметами коммерческого подкупа со стороны работников, должностных лиц одной Стороны к работникам, должностным лицам, влияющим на принятие решения по заключению настоящего договора другой Стороны, а именно: передача денег, ценных бумаг, угощений, материальных ценностей, оказываемые безвозмездно, но подлежащие оплате услуги, а также льготы, дающие право на осуществление строительных, ремонтных работ; предоставление санаторных или туристических путевок, проездных билетов; предоставление на льготных условиях ссуд или кредитов и т.п. |
| 8.2. Осы Шарттың қолданыс мерзімі ішінде осы Шартта көзделген кепілдіктердің бұзылуы анықталса, Тапсырыс беруші осы Шартта көзделген мерзімде Мердігерге жазбаша хабарлай отырып, осы Шартты біржақты тәртіппен бұзуға құқылы. Бұл кезде Тараптар осы Шарт бұзылатын күннен үш күн бұрын өзара есеп айырысуды жүргізуге міндеттенеді. |  | 8.2. В случае, если в течение срока действия настоящего договора, будет выявлено нарушение гарантий, предусмотренных настоящим договором, арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом Арендодателя в срок, предусмотренный настоящим договором. При этом Стороны обязуются произвести взаиморасчеты за три дня до расторжения настоящего договора. |
|  |  |  |
| **9. Конфиденциалдылық** |  | **9. Конфиденциальность** |
| 9.1. Осы Шарттың барлық талаптары, Тараптардың оның талаптарын орындауға байланысты, сондай-ақ осы Шарттың негізінде жасалатын шарттар бойынша ұсынатын қызметі туралы мәліметтер қатаң конфиденциалды болып табылады. Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, конфиденциалды ақпаратты үшінші тұлғаларға екінші Тараптың алдын ала келісімінсіз бермеуге міндеттенеді. Тараптар конфиденциалды ақпаратты жария еткені үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілік көтереді. Конфиденциалдылық бойынша талаптар мерзімсіз сақталады. |  | 9.1. Все условия настоящего Договора, сведения о деятельности Сторон предоставляемые Сторонами в связи с исполнением его условий, а также по договорам, заключаемым на основании настоящего Договора, являются строго конфиденциальными. Стороны обязуются не предоставлять конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного согласия на то другой Стороны, кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан. Стороны за разглашение конфиденциальной информации несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан. Требования по конфиденциальности сохраняются бессрочно. |
|  |  |  |
| **10. Дауларды шешу** |  | **10. Разрешение споров** |
| 10.1. Осы шартты орындау барысында туындауы мүмкін даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасында мүмкіндігінше келіссөздер арқылы шешіледі. |  | 10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами. |
| 10.2. Келіссөздер арқылы реттелмеген даулар мен келіспеушіліктер шағым келтіру тәртібімен шешіледі. Шағымға жауап қайтару мерзімі 30 (отыз) күнтізбелік күнді құрайды. |  | 10.2. Споры и разногласия, неурегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 30 (тридцать) календарных дней. |
| 10.3. Шағым келтіру тәртібімен реттелмеген даулар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сот органдарының қарауына беріледі. |  | 10.3. Споры, неурегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в судебные органы в соответствии с законодательством Республики Казахстан. |
|  |  |  |
| **11. Қорытынды қағидалар** |  | **11. Заключительные положения** |
| 11.1. Тараптар төлем және пошта деректемелеріндегі өзгерістер туралы бір-біріне осындай өзгеріс болған күннен бастап 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде жазбаша хабарлауға міндетті. Осындай дерек туралы хабарлмаған Тарап мұндай хабарламаудан туындаған жағымсыз салдары үшін толық жауап береді. |  | 11.1. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменениях в платежных и почтовых реквизитах в течение 5 (пяти) календарных дней со дня такого изменения. Сторона, не известившая о данном факте, несет всю полноту негативных последствий, вызванных таким не извещением. |
| 11.2. Осы Шарттың қандай да болсын ережесі жарамсыз болған жағдайда, ол өз күшін сақтайды. Жарамсыз ереже Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес 30 (отыз) күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде мағынасы бойынша ұқсас және қолайлы ережеге ауыстырылуы тиіс. |  | 11.2. В случае недействительности какого-либо из положений настоящего Договора, он сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным и приемлемым по смыслу в соответствии с законодательством Республики Казахстан в срок не более 30 (тридцати) календарных дней. |
| 11.3. Осы шартта реттелмеген барлық мәселелер бойынша Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады |  | 11.3. По всем вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан. |
| 11.4. Осы Шарт мемлекеттік және орыс тілдерінде заңдық күші бірдей болатын екі данада құрылып, әр Тарапқа берілді. Осы Шарттың талаптары әртүрлі түсіндірілген кезде орыс тіліндегі мәтін басым күшке ие болады. |  | 11.4. Настоящий Договор составлен на государственном и русском языках в двух экземплярах, для каждой из Сторон и имеющих равную юридическую силу. При различном толковании условий настоящего Договора, текст на русском языке имеет преимущественную силу. |
| **12. Тараптардың заңды мекенжайылары мен қолдары/**  **Юридические адреса и подписи сторон:** | | |
| **ЖАЛҒА БЕРУШІ / АРЕНДОДАТЕЛЬ:** |  | **ЖАЛҒА АЛУШЫ / АРЕНДАТОР:** |
| **«Банк Центр Кредит» АҚ /**  **АО «Банк Центр Кредит»**  Қазақстан Республикасы,  Алматы қ., әл-Фараби даңғ., 38 /  Республика Казахстан,  г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 38  БСН/БИН 980640000093  «Банк ЦентрКредит» АҚ-тағы  ЖСК/ИИК KZ628560000000026522  в АО «Банк ЦентрКредит»  БСК/БИК KCJ BKZ KX  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **«Банк Центр Кредит» АҚ-тың еншілес компаниясы «Центр Лизинг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі / Дочерняя компания АО «Банк ЦентрКредит» Товарищество с ограниченной ответственностью «Центр Лизинг»**  Қазақстан Республикасы,  Алматы қ., Алмалы ауданы  Шевченко көш., 100-құрылыс /  Республика Казахстан, г.Алматы, район  Алмалинский, ул. Шевченко, сооруж. 100  БСН/БИН 020140001503  «Банк ЦентрКредит» АҚ-тағы  ЖСК/ИИК KZ378562203108785488 (KZT)  в АО «Банк ЦентрКредит»  БСК/БИК KCJBKZKX  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **20\_\_\_ жылғы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **№ \_\_\_ Жалға беру шартына**  **қосымша** | **Приложение**  **к Договору аренды**  **№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года** |

**ҚАБЫЛДАУ-ӨТКІЗУ АКТІСІ / АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Мүліктің тізбесі / Перечень имущества:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Атауы/ Наименование** | **Орналасқан жері/ Местонахождение** | **Ауданы/ Площадь** | **Меншік иесі туралы мәліметтер/ Сведения о собственнике** | **Кадастрлық нөмірі/**  **Кадастровый номер** |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Алматы қ., 20\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **г. Алматы, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года** |
| Жалға беру туралы 20\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_ шарттың негізінде осы Актіге қол қойылған сәттен бастап Жалға беруші \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайы бойынша орналасқан, Жалға берушіге жеке меншік құқығымен тиесілі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ беретіні, ал Жалға алушы уақытша иеленуге және пайдалануға оны қабылдап алатыны жөнінде осы Акт жасалды, мүліктің жай-күйі келесідей: |  | На основании Договора аренды №\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года составили настоящий акт о том, что с момента подписания настоящего Акта Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащий Арендодателю на праве частной собственности в следующем состоянии: |
| Мүлік тапсырылған сәтте оның жай-күйі өте жақсы/жақсы/қанағаттанарлық  *(қажеттісін таңдаңыз).* |  | На момент передачи состояние имущества отличное/хорошее/удовлетворительное *(выбрать нужное).* |
| Осы Акт Жалға беру туралы 20\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_ шарттың ажырамас бөлігі болып табылады. |  | Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года. |

**Тапсырған / Сдал: Қабылдаған / Принял:**

**Жалға беруші / Арендодатель Жалға алушы /Арендатор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**