

Приложение №4
к Правилам предоставления
АО «СПК «Тараз»
земельных участков для размещения
объектов уличной торговли

ДОГОВОР¹
субаренды земельного участка № _____

г. Тараз

" _____ " _____ 20__ года

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Тараз», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и

_____ *<наименование индивидуального предпринимателя или юридического лица, резидентство, дата создания, свидетельство о регистрации, дата и номер, кем зарегистрирован>* в лице _____, действующего на основании _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в субаренду земельный участок, расположенный в г. Тараз, _____, целевое назначение _____, кадастровый номер _____ (далее – Земельный участок), для организации на нем торговой деятельности по реализации _____.

Общая площадь сдаваемого в субаренду земельного участка составляет _____ (_____) м².

1.2. Настоящий Договор действует с «_____» _____ 20__ г. по «_____» _____ 20__ г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.

1.4. Арендодатель владеет Земельным участком на правах арендатора на основании договора аренды № _____ «_____» _____ 20__ г., постановления акимата города Тараз № _____ от «_____» _____ 20__ г.

1.5. Арендатор освобождается от оплаты арендной платы на 1 календарный год, с момента заключения настоящего Договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Земельный участок не позднее пяти дней с даты вступления настоящего Договора в силу по акту сдачи-приемки. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Земельным участком и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с нарушением Арендатором Договора и/или предписаниями уполномоченных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными актами РК.

¹ Проект Договора является типовым и дорабатывается с учетом требований законодательства.

2.1.3. Предоставить техническое условие на подключение электроэнергии, не позднее чем через 1 (один) месяц после подписания настоящего Договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Не позднее чем через 1 (один) месяц после подписания настоящего Договора и акта сдачи - приемки с Арендодателем установить переносной (не стационарный) торговый объект из легкой конструкции в соответствии с предоставленным эскизом. В случае необходимости со стороны администрации города в строительстве и/или в проведении ремонтных работ (плановых, внеплановых) объектов инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, связь и т.д.) под установленным павильоном, арендатор обязуется на период проведения строительных и ремонтных работ не препятствовать в их проведении и за свой счет переместить павильон.

После установки торгового объекта в срок ____ дней предоставить Арендодателю письменное уведомление об исполнении настоящего пункта с приложением фотоотчета.

2.2.2. Обязуется подключить электроэнергию согласно предоставленному техническому условию полученным Арендодателем.

2.2.3. Использовать Земельный участок в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

2.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором.

2.2.5. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, согласованные с Арендодателем, производить текущий и капитальный ремонт торгового объекта, расположенного на Земельном участке. При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю письменный отчет.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на земельном участке.

2.2.7. Не производить на Земельном участке без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.2.8. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования и пожарной безопасности предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

2.2.9. Содержать торговый объект, расположенный на Земельном участке и прилегающую к нему территорию в радиусе 5 (пяти) метров в надлежащем санитарном состоянии.

2.2.10. Заключение договоров с услугодателями по коммунальному обеспечению Объекта и на их потребление от своего имени, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергией, тепло, газ и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны, и оплачивать их самостоятельно, без участия Арендодателя нести полную ответственность по обязательствам таких договоров.

2.2.11. До начала осуществления отдельных видов деятельности или действий (операций) получить разрешение или направить уведомление в государственные органы, осуществляющие прием уведомлений, в порядке, установленном Законом Республики Казахстан от 16 мая 2014 года № 202-V ЗРК «О разрешениях и уведомлениях» и иных правовых актов Республики Казахстан.

2.2.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному участку ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, договор переуступки права субаренды, субаренды, внесение права на аренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

2.2.14. Не передавать Земельный участок в субаренду и переуступать права субаренды третьим лицам.

2.2.15. Не допускается устанавливать торговый объект, превышающий площадь предоставленного земельного участка, использовать земельный участок не по целевому назначению, устанавливая торговый объект за границы предоставленного земельного участка.

2.2.16. Обеспечивать представителям Арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на Земельный участок для его осмотра и проверки.

2.2.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.18. Передать Земельный участок при его освобождении по акту, уполномоченному представителю Арендодателя.

2.2.19. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, балансодержателя, органов государственной противопожарной службы и иных контролирующих органов об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Арендатора.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за указанный в п. 1.1 Договора Земельный участок устанавливается в размере _____ за каждый год действия настоящего договора, после истечения срока указанного в п.1.5 Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором два раза в год с момента вступления настоящего Договора в силу на расчетный счет Арендодателя:

3.2.1. 50% от стоимости аренды вносится до _____ 201_ г.

3.2.2. 50% от стоимости аренды вносится до _____ 201_ г.

3.3. Размер платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случаях изменения централизованно устанавливаемых цен и тарифов.

3.4. При неуплате Арендатором арендной платы в тридцатидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность согласно законодательству РК.

3.5. Все расчеты между сторонами, осуществляются в тенге.

3.6. Размер арендной платы одностороннему изменению не подлежит.

3.7. Расходы, связанные с использованием и содержанием Земельного участка и торгового объекта, а также расходы, связанные с регистрацией Договора в органах юстиции осуществляются Арендатором.

3.8. Арендная плата перечисляется на нижеуказанный расчетный счет Арендодателя.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатор обязан возместить причиненный реальный ущерб.

4.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.1., 3.2. Договора начисляются пени в размере 5% (пяти процентов) с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по Договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор расторгается Арендодателем в одностороннем порядке по истечении 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления уведомления, при этом подписания соглашения о расторжении договора не требуется, в следующих случаях:

5.2.1. При возникновении задолженности по арендной плате предусмотренной условиями Договора.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Земельного участка или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 2.2. Договора.

5.2.3. При использовании земельного участка не по целевому назначению.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности в погашении задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем его обязательств, предусмотренных п. 2.1. если это привело к существенному ограничению права пользования Арендатора Земельным участком или его частью.

6. Особые условия

6.1. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора неотделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Арендодателя.

6.2. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора отделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Арендатора.

6.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Земельном участке.

6.4. В случае любой аварии, столкновения, происшествия на земельном участке по Договору Арендатор обязан полностью за свой счет и своими силами устранить их последствия, с последующим предъявлением суммы ущерба виновным лицам.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, обмена письмами между сторонами. Неурегулированные споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора либо в связи с ним подлежат окончательному урегулированию в специализированном межрайонном экономическом суде города Тараз.

8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.

8.2. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

АРЕНДОДАТЕЛЬ

<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора>

<страна местонахождения>

<город, п/о, улица, номер дома и офиса, номер факса, телефона>

<номер расчетного или валютного счета, наименование обслуживающего банка, МФО, РНН, код назначения платежа>

<должность, ф.и.о. лица, подписывающего договор, подпись, печать, если лицо физическое, то его РНН, СИК>

АРЕНДАТОР

<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора>

<страна местонахождения>

<город, п/о, улица, номер дома и офиса, номер факса, телефона>

<номер расчетного или валютного счета, наименование обслуживающего банка, МФО, РНН, код назначения платежа>

<должность, ф.и.о. лица, подписывающего договор, подпись, печать, если лицо физическое, то его РНН, СИК>