|  |
| --- |
| **ДОГОВОР № \_\_**  **возмещения затрат за пользование имуществом**  **г. Нур-Султан « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Акционерное общество «Астана-Региональная Электросетевая Компания»,** именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое/ый в дальнейшем «Сторона-2», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей/его на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор возмещения затрат за пользование имуществом (далее – Договор) о нижеследующем: | |
| **1. Предмет договора**   * 1. Сторона-1 обязуется предоставить Стороне-2 за плату во временное пользование имущество (помещение) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект), а Сторона-2 обязуется возмещать Стороне-1 стоимость затрат, понесенных Стороной-1 за пользование Стороной-2 Объектом в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.   2. Целевое использование Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   3. Передаваемый Объект принадлежит Стороне-1 на праве собственности/на балансе Стороны-1.   4. Объект подлежит передаче Стороне-2 путем подписания Сторонами акта приема-передачи в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после его подписания. | |
| 1. **Возмещение затрат по договору**   2.1. Возмещение стоимости затрат Стороной-2 осуществляется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге за квадратный метр.  2.2. Стоимость затрат возмещается Стороной-2 Стороне-1 ежемесячно, в срок не позднее 10 (десятого) числа расчетного месяца, на основании Договора. Форма оплаты-безналичный расчет (банковский перевод). | |
| **3.Права и обязанности сторон**  **3.1. Сторона-1 обязана:**  3.1.1.Передать Стороне-2 Объект в состоянии, соответствующем условиям Договора и его пригодности для эксплуатации на основании акта приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента его подписания;  3.1.2. Принять Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора на основании акта приема-передачи;  3.1.3. Не передавать данное помещение третьим лицам или осуществлять любые действия, связанные с отчуждением и продажей, на период действия Договора;  3.1.4. В случае реорганизации передать свои права и обязанности другому юридическому лицу в соответствии с законодательством Республики Казахстан.  3.2. **Права Стороны-1:**  3.2.1. Предъявлять Стороне-2 требование о прекращении права пользования и возмещении Стороной-2 убытков в случае ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору;  3.2.2. Менять стоимость возмещения затрат, указанной в настоящем Договоре в течение действия договора, но не чаще 2 (двух) раз в год с момента заключения настоящего Договора  3.2.3. Не менее 2 (двух) раз в год проводить инвентаризацию и проверку на предмет наличия, состояния и оценки переданного в пользование Объекта и давать указания Стороне-2 о необходимости прекращения действий/осуществления деятельности, противоречащей условиям Договора;  3.2.4. Давать для исполнения Стороной-2 указаний об устранении нарушений порядка эксплуатации и целевого использования Объекта.  3.3. **Сторона-2 обязана:**  3.3.1. Принять Объект на основании подписанного между Сторонами акта приема-передачи, не позднее 5 (пяти) рабочих дней;  3.3.2. Обеспечить сохранность Объекта в исправном и надлежащем состоянии, и использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора, а также с его целевым назначением;  3.3.3. В случае порчи либо утраты Объекта Стороны-1 при использовании Объекта, возместить причиненный материальный ущерб в денежном выражении либо в случае согласия Стороны-1 в течение 30 (тридцати) календарных дней устранить его собственными силами за свой счет;  3.3.4. В случае порчи либо утраты Объекта при его использовании Стороной-2, Сторона-2 осуществляет защиту прав и интересов своими силами и средствами;  3.3.5. Допускать к Объекту представителей Стороны-1 для проведения плановой инвентаризации и проверок;  3.3.6. Нести полную юридическую ответственность перед Стороной-1 и государственными контролирующими и иными органами за возможные происшествия (в том числе вред), материальный и иной ущерб интересам любых третьих лиц, возникающие в результате несоблюдения требований законодательства Республики Казахстан;  3.3.7. В случае предъявления каких-либо штрафных санкций Стороне-1 за возможные происшествия, произошедшие в результате деятельности Стороны-2 с момента заключения настоящего Договора, возместить Стороне-1 всю сумму штрафных санкций в течение 10 (десяти) рабочих дней;  3.3.8. На основании дефектного акта, составленного Стороной-1 и в согласованные с ним сроки, производить за свой счет текущий и/или капитальный ремонт Объекта;  3.3.9. В размере, порядке, сроки, определенные Сторонами по настоящему Договору, возмещать стоимость затрат за пользование Объектом;  3.3.10. Возвратить Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия договора в том состоянии, в котором был получен Объект с учетом нормального износа и неотделимых улучшений, если иное не предусмотрено соглашением Сторон путем подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта;  3.3.11. В течение 5 (пяти) рабочих дней представлять Стороне-1 в письменном виде копии заключенных договоров субаренды в отношении Объекта, после письменного согласия Стороны-1 о передачи Объекта в субаренду;  3.3.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней письменно представлять запрашиваемую Стороной-1 информацию и документы в связи с исполнением или связанных с исполнением Стороной-2 обязательств по настоящему договору;  3.3.13. Производить капитальный или текущий ремонт, внутреннюю перепланировку только после письменного согласия Стороны-1 в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;  3.3.14. В случае отсутствия правоустанавливающих документов обеспечить их восстановление/изготовление не позднее 5 (пяти) месяцев со дня подписания Договора за свой счет и своими силами по согласованию со Стороной-1;  3.3.15. Производить денежные расчеты на Объекте с обязательным применением контрольно-кассовых машин, за исключением случаев, установленных Налоговым кодексом, а также обеспечить установку и применение в местах осуществления своей деятельности оборудования (устройства), предназначенного для приема платежей с использованием платежных карточек, а также принимать платежи с использованием платежных карточек.  3.3.17. Зарегистрировать настоящий Договор в органах юстиции не позднее 6 (шести) месяцев со дня подписания Договора в соответствии и в порядке, установленном законодательством РК, в случае заключения договора на срок более 1 года.  3.4. **Права Стороны-2:**  3.4.1. Запрашивать у Стороны-1 информацию, необходимую для использования Объекта.  3.4.2. Получать доход от использования Объекта;  3.4.3. Предпринимать действия в рамках и в соответствии с требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором, без права принятия любых мер и решений, влекущих за собой фактическое отчуждение и/или ухудшение всего, либо части Объекта; | |
| 1. **Улучшение используемого Объекта**   4.1. Отделимые без вреда улучшения Объекта, произведенные Стороной-2 с письменного согласия Стороны-1, являются его собственностью. Неотделимые улучшения переходят в собственность Стороны-1. Сторона-2 в этом случае не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений.  4.2. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Стороной-2, возмещению не подлежат.   1. **Ответственность за нарушение обязательств** 2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, а в части не урегулированной Договором, ответственность Сторон регулируется законодательством Республики Казахстан. 3. В случае просрочки возмещения затрат за пользования Объектом Сторона-1 имеет право взыскать со Стороны-2 неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от годового размера стоимости затрат. 4. В случае несвоевременного возврата Объекта Сторона-2 уплачивает Стороне-1 стоимость затрат за все время просрочки, кроме того, уплачивает пеню в размере 0,5 % от годового размера стоимости затрат за каждый день просрочки, но не более 10% от годового размера стоимости затрат. 5. В случае, если Объект по окончании Договора возвращается Стороной-2 в состоянии, не соответствующем при его получении (за исключением нормального износа), Сторона-2 возмещает ущерб по балансовой стоимости, при необходимости возмещает расходы по проведению строительно-монтажных работ. 6. Сторона-2 несет ответственность за нарушение норм и правил техники безопасности и охране труда, правил пожарной безопасности, экологических и санитарных и иных норм, и правил, действующих в Республике Казахстан, в том числе за причинение вреда жизни и здоровью своих работников и третьих лиц, в результате своей деятельности. | |
| **6. Обстоятельства непреодолимой силы**  6.1.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.  6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые не могут быть предусмотрены стороной и не зависят от неё. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, связанные с военными действиями и стихийными бедствиями.  6.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по настоящему Договору вследствие обстоятельств, указанных в пункте 6.2. настоящего Договора, должна известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в письменном виде в разумные сроки с приложением соответствующих документов, подтверждающих возникновение данных обстоятельств. Указанные документы должны быть подтверждены и удостоверены уполномоченным органом Республики Казахстан или торгово-промышленной палатой.  6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать в течение более 1 (одного) месяца, каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения Договора, в этом случае Стороны обязуются произвести взаиморасчеты по настоящему Договору за фактически оказанные Услуги и по произведенным платежам. | |
| **7. Порядок разрешения споров**  7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения, изменения, расторжения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.  7.2. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в судебном порядке в СМЭС г. Нур-Султан.  7.3. Все вопросы, непредусмотренные Договором, регулируются законодательством Республики Казахстан. | |
| **8. Конфиденциальность**  8.1.Документация и условия возмещения стоимости затрат, передаваемые сторонами друг другу по настоящему Договору, являются конфиденциальными и не будут ими опубликовываться и/или распространяться для всеобщего сведения, а также передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия другой стороны, за исключением требований органов, имеющих право в установленном порядке требовать информацию по настоящему Договору. | |
| 1. **Порядок расторжения договора**   9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.  9.2. По требованию Стороны-1 Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке и Объект возвращен Стороне-1 в следующих случаях:  1) если Сторона-2 пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта;  2) если Сторона-2 умышленно существенно ухудшает Объект;  3) если Сторона-2 более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа не возмещает стоимость затрат за пользование Объектом;  4) если Сторона-2 не производит капитальный ремонт в разумные сроки;  5) если Сторона-2 в течение года не произвел государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в соответствии и в порядке, установленном законодательством РК;  7) если Сторона-2 отказывается от заключения дополнительного соглашения в связи с изменениями условий Договора, в т.ч. в связи с увеличением размера стоимости возмещения затрат;  8) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.  9.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Стороны-2 в следующих случаях:  1) Сторона-1 не предоставляет Объект в пользование Стороне-2 либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта;  2) если Объект в силу обстоятельств, за которые Сторона-2 не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.  3) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.  9.4.В случае расторжения настоящего Договора, инициирующая Сторона, обязана письменно уведомить другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения, по истечении которых Договор считается расторгнутым. | |
| 1. **Дополнительные положения**   10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года. В случае необходимости распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон сложившиеся с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года  10.2.Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.  10.3. Все дополнения и изменения к настоящему Договору, будут считаться действительными, если они выполнены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатями. Изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются в виде дополнительного письменного соглашения к Договору, являющегося неотъемлемой частью Договора.  10.4. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры в устной и письменной форме по Договору утрачивают силу.  10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, которые имеют одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Стороны-1 и Стороны-2. | |
| **11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:** | |
| **Сторона-1**  **АО «Астана-РЭК»**  010000, г. Нур-Султан, ул. Домалак ана, 9  БИН 101040011375  БИК \_\_\_\_\_  ИИК KZ\_\_\_\_\_  Кбе 16  АО «\_\_\_\_\_\_\_»  **Председатель Правления**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Сторона-2**  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**МП МП**