

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)

город Нур – Султан, район «Байқоңыр», ул. А. Иманова, 19

Перед тем, как принять условия Договора (публичной оферты), прочитайте внимательно все условия Договора к нему. В случае возникновения каких-либо сомнений, вопросов, замечаний **не принимайте условия** настоящего Договора. В таком случае, ТОО «Управляющая компания «Marden Property», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», **предлагает Вам покинуть Помещение и отказаться от заключения Договора** и использования услуг Арендодателя.

Настоящий Договор (далее по тексту «Договор») носит универсальный характер и направлен на регулирование основных условий об оказании услуг по аренде **малого** конференц – зала, расположенного в офисе № 301 на 3 этаже в здании бизнес – центра «Деловой Дом «Алма – Ата» (далее по тексту – Помещение) на приведенных ниже условиях, и **является публичной офертой** Товарищества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Marden Property» в лице управляющего бизнес – центром «Деловой Дом «Алма – Ата» Ахметовой Алии Кайдарбековны, действующей на основании доверенности б/н от 18.03.2019 года в отношении любых заинтересованных дееспособных физических лиц, а также законным образом оформленных юридических лиц, пользующихся Помещением.

Настоящий Договор (публичная оферта) является официальным документом и публикуется на сайте по адресу: <https://marden.kz/>

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

«Здание» (БЦ) – Административное здание бизнес - центр «Деловой Дом «Алма-Ата», находящееся по адресу: Республика Казахстан, г. Нур – Султан, район Байқоңыр, улица Иманова, дом 19, включающее в себя совокупность земельного участка, мест общего пользования и встроенных нежилых помещений.

«Помещение» – малый конференц – зал, расположенный в офисе № 301 на 3 этаже в Здании, предоставляемое Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование по Договору за Плату.

«Договор» – публичное предложение Арендодателя (оферта), адресованное любому физическому/юридическому лицу, заключить с ним договор аренды Помещения на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.

«Акт оказанных услуг» – документ, подтверждающий факт оказания услуг Арендатору, и составляемый Арендодателем после оказания услуги в соответствии и с настоящим Договором.

«Правила эксплуатации Бизнес - центра» - обязательные для исполнения нормы поведения для посетителей и Арендаторов бизнес – центра, размещенные на сайте: <https://marden.kz/>.

«Акцепт» - совершение конклюдентных действий, то есть действий, определенно свидетельствующих о намерении использовать Помещение по его назначению, подписание акта оказанных услуг либо нахождение в Помещении после истечения 10 (десяти) минут.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор путем совершения акцепта принимает во временное владение и пользование Помещение и оплачивает Арендодателю Арендную плату и исполняет иные обязанности, предусмотренные Договором.

2. УСЛОВИЯ ПРИНЯТИЯ ОФЕРТЫ.

2.2. Физическое или юридическое лицо считается принявшим все условия оферты (акцепт оферты), принявшим Рабочее место по акту приема - передачи и приложений к ней в полном объеме и без исключений с момента совершения подписи на акте приема – передачи/акте оказанных услуг, либо действий, определенно свидетельствующих о намерении находиться в Помещении. В случае акцепта оферты физическое или юридическое лицо считается заключившим с Арендодателем Договор и приобретает статус Арендатора.

2.3. Стороны условились, что Арендатор в момент заключения договора по умолчанию получает в пользование следующее имущество, находящееся в Помещении и несет за материальную ответственность : Стул кожаный на хромированных ножках с подлокотниками - 33 шт., Стол президиум – 7 шт., Шкаф гардеробный - 1шт., Проектор – EPSON EB-X41 - 1шт., Микшер – Ospra 120B Mixer Amplifier -1 шт., Сетевой фильтр – tri-lite-1шт., Микрофон – Shure BLX4 – 1 шт., Колонки – Appart - 4шт., Экран – MR-Pixel – 1 шт., Доска маркерная – Natber – 1 шт., Диспенсер – 1 шт., Видеокамера купольная белая EZCVI HAC-T1A21P 2МП HDCVI - 1 шт., Фанкойл пристенный 2шт., Кондиционер Midea - 1шт., Ноутбук Compaq – 1 шт. Арендатор также несет материальную ответственность за имущество и отвечает за причиненный им или его гостями вред, причиненный следующему имуществу, переданное в общее пользование: Видеокамера купольная чёрная SANAN (1 шт.), Мягкая зона (два дивана, десять мягких подушек, картины – 13 шт., и три длинных стола), Два высоких длинных стола углом для кофебрейка, Электрочайник (1 шт.), Ресепшн, Стул чёрный матерчатый (1 шт.).

2.4. Стороны подтверждают, что передаваемое Помещение не имеет недостатков, полностью соответствуют условиям Договора и назначению Помещения и передано со всеми принадлежностями и соответствующими документами, если иное не установлено ниже. Состояние Помещения и всего вышеуказанного имущества новое, без замечаний, без внутренних и внешних дефектов.

2.5. Получаемое Помещение предназначено для проведения переговоров, деловых встреч, презентаций и т.д.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Стоимость аренды Помещения за один час составляет - 6 000 (шесть тысяч) тенге, день – 48 000 (сорок восемь тысяч) тенге. В случае, если имущество, указанное в п. 3 Приложения к настоящему Договору, вынесено Арендатором или его посетителями/клиентами за пределы арендуемого помещения, то взимается дополнительная плата за один день аренды такого имущества в размере 500 (пятьсот) тенге. Арендная плата

вносится не позднее времени и даты начала аренды. При этом, в случае если время исчисления аренды не удастся установить на месте, начало аренды отсчитывается после истечения 10 (десяти) минут нахождения Арендатора в Помещении, путем получения данных с камеры видеонаблюдения, установленной в Помещении.

- 3.2. Арендатор не позднее дня совершения оборота путем личной явки подписывает предоставленный Арендодателем акт оказанных услуг, и возвращает подписанный со своей стороны экземпляр акта оказанных услуг Арендодателю. Если Арендатор не возвратил Арендодателю подписанный Акт оказанных услуг в указанные в настоящем пункте сроки, услуги Арендодателя признаются принятыми без замечаний, а Акт оказанных услуг – подписанным Арендатором, о чем Арендодатель делает соответствующую отметку.

4. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ.

- 4.1. Передача Помещения. Стороны условились, что в Дату и время совершения акцепта, Рабочее место считается переданным.
- 4.2. В случае отказа Арендатора от приемки Помещения по Акту приема-передачи в указанные сроки, либо отказа от выполнения Договора, при условии совершения им акцепта, Арендодатель вправе взыскать сумму оплаты за фактическое время пользования Помещением, и отказаться от Договора в одностороннем порядке и/или удержать сумму полученных от Арендатора платежей в качестве отступного за вынужденное расторжение Договора.
- 4.3. Возврат Помещения. Непосредственно после истечения срока аренды по Договору Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи в состоянии на дату приемки Помещения по акту приема-передачи, а также возместить все причиненные убытки и выплатить штрафы, при наличии таковых.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1 пользоваться Помещением в порядке и условиях, определенных настоящим Договором;

5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.1 в соответствии с п 1.1. настоящего Договора принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;
- 5.2.2 своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю Арендную плату и другие платежи;
- 5.2.3 обеспечивать соблюдение своими сотрудниками и посетителями санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов, техники безопасности и охраны труда, правил эксплуатации Здания, и нести ответственность за нарушение данных требований; а также в случае причинения ущерба имуществу Арендодателя, недостатке имущества Арендодателя возместить стоимость поврежденного либо недостающего имущества в полном объеме.
- 5.2.4 до прекращения Договора выплатить Арендодателю задолженность, неустойки и возместить убытки, подписать с Арендодателем Акт сверки взаиморасчетов и Акт приема-передачи Помещения;
- 5.2.5 все уведомления по Договору осуществлять в письменном виде и направлять Арендодателю: одну копию – электронной почтой, вторую копию – вручать Управляющему Зданию нарочно;
- 5.2.6 Арендатор гарантирует достоверность, полноту и точность информации о себе, предоставленной Арендодателю, обязуется не вводить Арендодателя в заблуждение относительно своей личности в Договоре. О любых изменениях реквизитов, контактных телефонов Арендатора или его ответственных лиц Арендатор обязан немедленно уведомить Арендодателя надлежащим образом.
- 5.2.7 Арендатор о любых изменениях в планируемой дате и продолжительности аренды Помещения обязан уведомлять не менее чем за 20 (двадцать) минут. В случае нарушения данного срока, Арендодатель вправе удержать ранее оплаченные денежные средства Арендатора в счет отступного за нарушение Договора.
- 5.2.8 возместить Арендатору в полном объеме нанесенный ущерб, убытки, стоимость имущества, пропавшего, сломанного или иным образом утратившее свою ценность имущества.
- 5.3. **Арендодатель вправе:**
- 5.3.1 требовать от Арендатора своевременной и полной оплаты Арендной платы и других платежей;
- 5.3.2 изменять размер Арендной платы в соответствии с разделом А настоящего Договора;
- 5.3.3 требовать от Арендатора соблюдения Правил эксплуатации Здания и условий настоящего Договора.
- 5.4. **Арендодатель обязуется:**
- 5.4.1 передать Арендатору Рабочее место в сроки и в порядке, предусмотренном Договором;
- 5.4.2 предоставлять доступ к коммунальным услугам и оказывать эксплуатационные услуги по Зданию.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 6.1. В случае несвоевременного внесения Арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 1% (одного процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 6.2. В случае досрочного прекращения Договора не по вине или не по инициативе Арендодателя, сумма Арендной платы и иных платежей возврату не подлежит и удерживается Арендодателем в безакцептном порядке в качестве отступного за досрочное прекращение Договора.
- 6.3. Арендодатель не отвечает за порчу и хищения имущества Арендатора, произошедшее не по вине Арендодателя и не возмещает упущенную выгоду, а также не отвечает перед третьими лицами за деятельность Арендатора. Арендодатель не отвечает за те недостатки Помещения, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.
- 6.4. В случае превышения предельной наполняемости Помещения, нарушения сроков оплаты более чем на 2 (два) рабочих дня, существенного нарушения Правил бизнес- центра Арендодатель вправе наложить штраф в размере 5 МРП и/или расторгнуть либо отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке без

- 10.1. Если какое-либо положение Договора будет признано недействительным, то все прочие положения Договора сохраняют свою силу. Настоящий Договор представляет собой полное и исчерпывающее соглашение Арендодателя и Арендатора в отношении его предмета и после его вступления в силу заменяет все прежние договоренности Сторон в отношении его предмета, в случае заключения таковых, если Арендодатель не уведомит Арендатора об обратном.
- 10.2. Настоящий Договор регулируется законодательством Республики Казахстан. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами в судах Республики Казахстан по месту нахождения Здания.
- 10.3. Стороны подтверждают, что Арендодатель предупредил Арендатора обо всех правах/притязаниях третьих лиц на сдаваемое в аренду Помещение, в частности, о наличии обременения на Здание.
- 10.4. Договор считается заключенным с момента акцепта Арендатором публичной оферты Арендодателя и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.
11. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

11.1. Арендодатель

ТОО «Управляющая компания «Marden Property»

БИН: 070740011419

Адрес: Нур – Султан, ул. Бейбитшилик, д. 14,
офис 1404

АО «Евразийский банк»

р.с.: KZ4794805KZT22033327

БИК: EURIKZKA

КБе получателя: 17

Тел.: 8 (7172) 787 878

Email.: ddaa@marden.kz

От имени Арендодателя

Ахметова А.К.

