|  |  |
| --- | --- |
| **Договор аренды площади**  **№ 78-10-\_\_\_\_\_\_** | **Rent agreement**  **No. 78-10- \_\_\_\_\_\_\_** |
| г. Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. | Almaty «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 |
| **АО «Международный аэропорт Алматы»**, в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**» в лице Президета г-на Альп Эр Тунга Эрсой, действующего на основании Устава, и Старшего Вице-президента по коммерции г-на Йеткин Четин Пакер, действующего на основании Генеральной Доверенности №16–35–555 от 30.12.2022г., с одной стороны и  *(наименование компании)*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице (*ФИО подписанта)*, действующей на основании *(документ на подписанта)*, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем. | **JSC "Almaty International Airport"**, hereinafter referred to as the **"Owner"** represented by the President Mr. Alp Er Tunga Ersoy, acting on the basis of the Charter, and Senior Vice President for Commerce Mr. Yetkin Cetin Paker, acting on the basis of the General Power of Attorney No. 16-35-555 dated 30/12/2022, on the one hand, and  *(name of company)***,** hereinafter referred to as the **"Tenant"**, represented by *(full name of signatory)*, acting on the basis of the *(document for the signatory)*, on the other hand, jointly referred to as the "Parties", have concluded this Agreement on the following. |
| **1. Предмет договора**  1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору площадь в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в целях **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, а Арендатор обязуется своевременно оплачивать стоимость аренды Площади (далее - Арендная плата).  1.2. Стороны заявляют и гарантируют, что:  • имеют в полном объеме полномочия и юридические права на подписание настоящего Договора, осуществление его официального вручения и выполнение всех условий и положений им предусмотренных, а также располагают такими же полномочиями и правами в отношении любых иных документов, предусмотренных настоящим Договором;  • нет никаких ограничений, либо запрещений на подписание Сторонами настоящего Договора и осуществление его условий и положений. | **1. SUBJECT OF THE AGREEMENT**  1.1. Under this Agreement, the Owner undertakes to provide, for a fee, for temporary possession and use to the Tenant, an area of **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** on the \_\_\_\_\_\_ floor, in the \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ building located at the address: Almaty, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ str., for the **purpose of accommodation of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, and the Tenant undertakes to pay the rental price in a timely manner Area (hereinafter referred to as Rent).  1.2. The Parties declare and guarantee that:  • have full powers and legal rights to sign this Agreement, carry out its official delivery and fulfill all the terms and conditions provided for by it, and also have the same powers and rights with respect to any other documents provided for by this Agreement.  • there are no restrictions or prohibitions on the signing by the Parties of this Agreement and the implementation of its terms and conditions. |
| **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**  **2.1. Арендодатель обязуется:**  2.1.1. своевременно представлять Арендатору счета для оплаты Арендной платы.  **2.2.** **Арендодатель имеет право:**   * + 1. требовать Арендную плату за пользование Площадью;   2.2.2. в случае нарушения Арендатором любых из своих обязанностей по настоящему Договору, Арендодатель может в одностороннем порядке отказаться от выполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору, направив Арендатору соответствующее уведомление, и если Арендатор не устранил такое нарушение, уведомление вступит в силу через 10 (десять) календарных дней со дня получения уведомления, либо позднее, если это указано в уведомлении. В этом случае Арендатор обязан оплатить все виды платежей и/или пени и/или неустойки, подлежащие к оплате к моменту прекращения действия Договора. Уплата пени и/или неустойки не освобождает Арендатора от оплаты Арендной платы;  2.2.3. периодически устанавливать Нормы и правила, обязательные для всех Арендаторов, при условии, что они будут доведены до сведения Арендатора в письменной форме;   * + 1. осуществлять проверку исполнения Договора Арендатором.   **2.3. Арендатор обязуется:**   * + 1. вносить Арендную плату в соответствии с разделом 3 настоящего Договора;   2.3.2. использовать арендуемую Площадь только по назначению, предусмотренному в п.п. 1.1. настоящего Договора;  2.3.3. не производить работы по переоборудованию и перепланировке Площади без письменного согласия Арендодателя. При этом неотделимые улучшения Площади, осуществляемые Арендатором в течение действия Договора, будут считаться имуществом Арендодателя, и в любом случае Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость таких неотделимых улучшений;  2.3.4. в полном объеме соблюдать все Нормы и правила, санитарные нормы, правила противопожарной безопасности, и техники безопасности, правила пользования электро- и тепловой энергией на Площади, а также обеспечить соблюдение всех указанных норм и правил своим персоналом;  2.3.5. в течение 3 (трех) рабочих дней, после подписания настоящего договора, предоставить перечень фамилий и телефонов лиц (далее – Список), работающих на Площади Арендатора. В случае замены работника, изменения количества работников, предоставить Арендодателю новый Список в течение 3 (трех) рабочих дней.  2.3.6. в течение 3 (трех) рабочих дней после прекращения действия настоящего Договора аренды вывезти свое имущество с Площади (если иное не согласовано в письменном виде с Арендодателем), передать Площадь в распоряжение Арендодателя в таком состоянии, в котором она была получена от Арендодателя с учетом нормального износа. Возврат Площади осуществляется на основании Акта приема-передачи, подписанного Сторонами не позднее 7 (семи) рабочих дней после последнего дня аренды.  2.3.7. осуществлять свою деятельность в строгом соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;  2.3.8. предварительно согласовывать оформление площади с Арендодателем, и только после письменного согласования непосредственно приступать к оформлению Площади;  2.3.9. все информационные надписи, вывески и прочую информацию в случае необходимости, согласовывать в уполномоченном органе, в соответствии с законодательством;  2.3.10. предоставить Арендодателю копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) Арендатора, устава, приказа или доверенности на лицо имеющее право подписи настоящего Договора Арендатора, а также лицензии, разрешения или другие документы необходимые на осуществление деятельности;  2.3.11. не препятствовать в пользовании площадями остальным Арендаторам и посетителям;  2.3.12. заключить отдельные Договора на Эксплуатационные расходы (электроснабжение, услуги связи) со службами Арендодателя, в случае технической необходимости. Арендатор обязан запросить Технические условия на электроснабжение с указанием потребляемой мощности в соответствии с целевым использованием Площади, при этом электромонтажные работы для обеспечения электроснабжения, выполнение профилактических испытаний и экспертного обследования производится за счет Арендатора;  2.3.13. в случае потребление электроэнергии Арендатором носит постоянный стабильный характер (круглосуточный режим работы, неизменная потребляемая мощность) или отсутствует техническая возможность установки коммерческого учета электроэнергии, то расходы на электроснабжение будут включены в стоимость арендной платы;  в иных случаях Арендатор запрашивает технические условия на электроснабжение и заключает отдельный Договор электроснабжения, исполнение которого обеспечивается службой ЭСТОП.  2.3.14. В случае нанесения ущерба электроприборам (далее – «Оборудование») Арендодателя представителями Арендатора, Арендатор несет самостоятельную ответственность за восстановление оборудования за свой счет.  2.3.15. предоставить Арендодателю график работы персонала на Площади, утвержденный уполномоченным представителем Арендатора;  2.3.16. получить пропуска в зоны терминала, пограничные зоны, таможенные зоны в случае, если в вышеперечисленных зонах расположена принятая во временное пользование и владение Площадь. Получение пропусков осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет. В случае отказа уполномоченных органов в предоставлении пропуска/ов, Арендодатель не несет ответственности, и Арендатор оплачивает Арендную плату в соответствии с настоящим Договором. В случае получения одноразовых пропусков на один день, пропуск действителен в отсутствие рейсов или при сопровождении сотрудника Отдела Рекламы и Аренды.  2.3.17. Неукоснительно соблюдать требования «Инструкции о пропускном и внутри- объектовом режиме в АО «Международном аэропорту Алматы», утвержденной приказом №216 от 22.07.2016 года и другие нормативные документы по пропускному и внутриобъектовому режиму, которые могут изменяться по инициативе Арендодателя в течение всего срока действия Договора.   * 1. **Арендатор имеет право:**   2.4.1. по окончании действия настоящего Договора, при надлежащем выполнении принятых на себя обязательств, преимущественное перед другими лицами право на возобновление Договора. | **2. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES**  **2.1. The Owner shall:**  2.1.1. provide the Tenant with the invoices for Rental payment.  2.2. **The Owner shall have the right to:**  2.2.1. require the Rental payment for the use of the Space;  2.2.2. in the event of a breach by the Tenant of any of his obligations under this Agreement, the Owner may unilaterally refuse to perform his obligations under this Agreement, sending a notice to the Tenant, and if the Tenant fails to remedy such breach, the notice will take effect in (one) month from the date of receipt of the notice or later, if such is specified in the notice;  2.2.3. periodically set Rules and regulations, binding upon all tenants, provided that they will be reported to the Tenant in writing;  2.2.4. verify the performance of the Agreement by the Tenant.  **2.3. The Tenant shall:**  2.3.1. to pay Rent in accordance with Section 3 of this Agreement.  2.3.2. use the leased Area only for the purpose provided for in clause 1.1. of this Agreement.  2.3.3. not to carry out work on the re-equipment and redevelopment of the Area without the written consent of the Owner. In this case, the inseparable improvements of the Area carried out by the Tenant during the validity of the Contract will be considered the property of the Owner, and in any case, the Owner does not reimburse the Tenant for the cost of such inseparable improvements.;  2.3.4. fully comply with all Norms and Rules, sanitary norms, fire safety rules, and safety regulations, rules for the use of electrical and thermal energy in the Area, as well as ensure compliance with all these norms and rules by their personnel;  2.3.5. within 3 (three) working days after signing this agreement, provide a list of names and phone numbers of persons (hereinafter referred to as the List) working on the Tenant's Area. In case of replacement of an employee, change in the number of employees, provide the Owner with a new List within 3 (three) working days.  2.3.6. within 3 (three) working days after the termination of this Lease Agreement, remove your property from the Area (unless otherwise agreed in writing with the Owner), transfer the Area to the Owner in the condition in which it was received from the Owner, taking into account normal wear and tear. The return of the Area is carried out on the basis of the Act of Acceptance and transfer signed by the Parties no later than 7 (seven) working days after the last day of the lease.  2.3.7. to carry out its activities in strict accordance with the current legislation of the Republic of Kazakhstan;  2.3.8. pre-coordinate the design of the area with the Owner, and only after written approval directly proceed to the design of the Area;  2.3.9. to coordinate all information labels, signs and other information, if necessary, with the authorized body, in accordance with the legislation;  2.3.10. provide the Owner with a copy of the certificate of state registration (re-registration) of the Tenant, the charter, order or power of attorney for the person entitled to sign this Tenant Agreement, as well as licenses, permits or other documents necessary for the implementation of activities;  2.3.11. not to interfere with the use of the premises by other Tenants and visitors;  2.3.12. conclude separate Contracts for Operating costs (electricity supply, communication services) with the services of the Landlord, in case of technical necessity. The Tenant is obliged to request Technical Specifications for power supply indicating the power consumption in accordance with the intended use of the Area, while electrical installation work to ensure power supply, preventive testing and expert examination is carried out at the expense of the Tenant;  2.3.13. if the Tenant's electricity consumption is of a constant stable nature (round-the-clock operation, constant power consumption) or there is no technical possibility of installing commercial electricity metering, then the electricity supply costs will be included in the rental price;  in other cases, the Tenant requests technical specifications for power supply and enters into a separate Power Supply Contract, the execution of which is provided by the ESTOP service.  2.3.14. In case of damage to electrical appliances (hereinafter referred to as "Equipment") The Owner is represented by the Tenant, the Tenant is solely responsible for the restoration of the equipment at his own expense.  2.3.15. provide the Owner with a schedule of staff work on the Area approved by the authorized representative of the Tenant;  2.3.16. get passes to the terminal zones, border zones, customs zones if the Area taken for temporary use and possession is located in the above-mentioned zones. The receipt of passes is carried out by the Tenant independently, at his own expense. In case of refusal of the authorized bodies to provide a pass/s, the Owner is not responsible, and the Tenant pays the Rent in accordance with this Agreement. In case of receiving one-time passes for one day, the pass is valid in the absence of flights or when accompanied by an employee of the Advertising and Rental Department.  2.3.17. Strictly comply with the requirements of the "Instructions on access and in-facility regime in JSC "Almaty International Airport", approved by Order No. 216 of 22.07.2016 and other regulatory documents on access and in-facility regime, which may be changed at the initiative of the Owner during the entire term of the Contract.  **2.4. The Tenant shall have the right to:**  2.4.1. have priority over other clients to renew the Agreement upon its expiration, given that the Tenant properly fulfills his assumed obligations. |
| 1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**   3.1. После подписания настоящего Договора, Арендатору предоставляется льготный период по арендной плате в размере 1 (один) месяца с момента приема Помещения. Во время льготного периода полностью исключаются оплаты по настоящему Договору., в том числе оплаты коммунальных платежей за свет, интернет и телефон).  3.2. Стоимость за 1 кв.м. составит **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** тенге, с учетом НДС.  3.3. Ежемесячная арендная плата за пользование площадью в размере **\_\_\_\_\_ кв.м.** составит **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** тенге, с учетом НДС.  3.4. После подписания настоящего Договора Арендатор производит предоплату в размере Арендной платы за один месяц в качестве депозита (далее – Предоплата) и сумму Арендной платы за отчетный месяц. Платеж считается полученным с момента зачисления денег на банковский счет Арендодателя.  3.5. Арендная плата за последующие месяцы аренды вносится авансом каждый месяц не позднее 10 числа отчетного месяца. Плата за неполный месяц осуществляется пропорционально фактическому количеству календарных дней, за которые должна быть внесена Арендная плата. В случае если дата внесения Арендной платы выпадает на праздничный либо выходной день, то датой платежа является день предшествующий праздничному, либо выходному дню.  3.6. В случае несвоевременной уплаты Арендатором Арендодателю Арендной платы, Арендодатель в одностороннем порядке вычитает из Предоплаты сумму задолженности, при этом Арендатор обязуется в обязательном и безусловном порядке пополнить сумму Предоплаты в соответствии с размером, указанным в подпункте 3.4. в противном случае Арендодатель в одностороннем порядке расторгает Договор, после чего, Арендатор обязуется освободить Площадь в соответствии с пунктом 2.3.6. Договора.  3.7. при одностороннем расторжении, а также надлежащем исполнении условии настоящего договора Арендодатель производит возврат суммы Предоплаты, предусмотренного п.3.3. настоящего договора, путем перечисления на расчетный счет Арендатора.  3.8. При надлежащем исполнении условии Договора сумма предоплаты будет списана за последний месяц Аренды.  3.9. Уполномоченный представитель Арендатора, с предоставлением доверенности и/или иного документа, подтверждающего полномочия, получает в бухгалтерии Арендодателя под роспись счета на оплату.  3.10. Оплата предоставления линий связи производится Арендатором соответствии с отдельным Договором, исполнение которого обеспечивается соответствующей службой Арендодателя.  3.11. Оплата электроэнергии производится Арендатором в соответствии с отдельным Договором, исполнение которого обеспечивается соответствующей службой Арендодателя.  3.12. Размер Арендной платы и депозита по настоящему Договору подлежат безусловному ежегодному увеличению Арендодателем в одностороннем порядке на 10 (десять) %.  Счет на оплату в соответствии с настоящим пунктом выставляется Арендатору Арендодателем без подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору | **3. TERMS OF PAYMENT**  3.1. After signing this Agreement, the Tenant is granted a grace period for rent in the amount of 1 (one) month from the date of acceptance of the Premises. During the grace period, payments under this Agreement are completely excluded., including utility bills for electricity, Internet and telephone).  3.2. The cost per 1 sq.m. shall be **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** tenge, including VAT.  3.3. The monthly rent for the use of an area of **\_\_\_\_\_\_\_\_** will amount to **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** tenge, including VAT and electricity costs.  3.4. After signing this Agreement, the Tenant makes an advance payment in the amount of Rent for one month as a deposit (hereinafter referred to as Prepayment) and the amount of Rent for the reporting month. The payment is considered received from the moment the money is credited to the Owner's bank account.  3.5. The rent for the following months of the lease is paid in advance every month no later than the 10th day of the reporting month. The payment for an incomplete month is carried out in proportion to the actual number of calendar days for which the Rent must be paid. If the date of payment of Rent falls on a holiday or a day off, then the payment date is the day preceding the holiday or weekend.  3.6. In case of late payment of Rent by the Tenant to the Owner, the Owner unilaterally deducts the amount owed from the Prepayment, while the Tenant undertakes to replenish the Prepayment amount in accordance with the amount specified in subparagraph 3.4. otherwise, the Owner unilaterally terminates the Contract, after which the Tenant undertakes to vacate the Area in accordance with clause 2.3.6. of the Agreement.  3.7. in case of unilateral termination, as well as proper performance of the condition of this agreement, the Owner shall refund the Prepayment amount provided for in Clause 3.4. of this agreement, by transfer to the Tenant's current account.  3.7. If the conditions of the Contract are properly fulfilled, the prepayment amount will be debited for the last month of the Lease.  3.8. The authorized representative of the Tenant, with the provision of a power of attorney and/or other document confirming the authority, receives an invoice for payment from the Owner's accounting department under the signature.  3.9. Payment for the provision of communication lines is made by the Tenant in accordance with a separate Agreement, the execution of which is provided by the Owner's relevant service.  3.10. Payment for electricity is performed by the tenant in accordance with a separate Contract, the execution of which is provided by the relevant service of the Owner.  3.12. The amount of Rent and deposit under this Agreement are subject to unconditional annual increase by the Owner unilaterally by 10 (ten)%.  An invoice for payment in accordance with this paragraph is issued to the Tenant by the Owner without the Parties signing an additional agreement to the Contract |
| 1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**   4.1. В случае задержки Арендатором освобождения и возврата Площади, Арендатор уплачивает Арендную плату Арендодателю каждый месяц или какую-либо часть месяца, в течение которого Арендатор использовал Площадь.  4.2 В случае несвоевременной уплаты Арендатором Арендодателю, арендной платы, Арендодатель в одностороннем порядке расторгает Договор, уведомив письменно об этом Арендатора в течение 10 дней до даты расторжения, после чего, Арендатор обязуется освободить площадь в соответствии с пунктом 2.3.6. Договора.  4.3. Арендатор несет полную материальную ответственность за самовольный захват площади, непредусмотренной условиями настоящего Договора:  - за однократное нарушение выплачивает неустойку в размере 100 % (сто процентов) от ежемесячной Арендной платы;  - за каждое повторное нарушение выплачивает неустойку в размере ежемесячной Арендной платы за два месяца.  4.4. В случае выявления факта не целевого использования Площади Арендатор безоговорочно в пятидневный срок выплачивает неустойку в пользу Арендодателя, в 4-кратном размере Арендной платы. После выплаты неустойки настоящий Договор прекращает своё действие.  4.5. В случае нарушения Арендатором любых из своих обязанностей по настоящему Договору, Арендодатель может в одностороннем порядке отказаться от выполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору, направив Арендатору соответствующее уведомление, и если Арендатор не устранил такое нарушение, уведомление вступит в силу через 10 (десять) календарных дней со дня получения уведомления, либо позднее, если это указано в уведомлении. В этом случае Арендатор обязан оплатить пеню в размере 1% от суммы ежемесячной арендной платы, но не более 10%, подлежащие к оплате к моменту прекращения Договора  4.6. В случае имеющейся задолженности перед Арендодателем за период свыше двух календарных месяцев, несвоевременной сдачи площади по Акту приема – передачи или его подписания, Арендодатель имеет право произвести демонтаж и вывоз за пределы территории Арендодателя имущества Арендатора своими силами, за счет Арендатора, при этом никакой ответственности за демонтированное имущество не несет.  4.7. Уплата Арендатором неустоек, пени, осуществляется безоговорочно и безусловно в течение 3 (трех) рабочих дней со дня предъявления требования (счета) Арендодателя.  4.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон иных обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне все причиненные в этой связи убытки.  4.9 Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.  4.10. Арендатор не вправе предоставлять Площади в найм или уступать любое из своих прав и обязанностей по настоящему Договору.  4.11. В случае нанесения ущерба или гибели Площади или имуществу третьих лиц по вине Арендатора (убытки подтверждаются документально и оформляются надлежащим образом), Арендатор в срок не более 7 (семи) рабочих дней, после подачи уведомления, возмещает полную стоимость ущерба.  4.12. В случае нанесения ущерба или гибели Площади или имуществу третьих лиц по вине Арендатора, Арендатор в срок не более 7 (семи) рабочих дней, после подачи уведомления, возмещает полную стоимость ущерба.  4.13. Арендатор несет самостоятельную ответственность за несоблюдение санитарных норм и правил, правил противопожарной безопасности, техники безопасности, правил пользования электро- и тепловой энергией на Площади. | **4. RESPONSIBILITIES OF THE PARTIES**  4.1. Upon signing of this Agreement, the Owner and the Tenant shall sign 2 (two) original copies of Acceptance Certificates and the Tenant shall sign the Acceptance Certificate within three business days from the date of its receipt.  4.2. In case of delay in vacating and returning the Space by the Tenant, the Tenant shall pay to the Owner for each month (or any portion of a month), during which the Tenant used the Space, a penalty equal to the monthly Rental payment for two months. Payment of the penalty provided for in this clause shall not release the Tenant from the Rental payment and expenses for actual use of the Space.  4.3. In case of late payment of Rent by the Tenant to the Owner 3 (there) months in sequence, the Owner shall terminate the Contract unilaterally, upon which the Tenant shall vacate the Space in accordance with paragraph 2.3.7. of the Contract.  4.4. The Tenant shall be fully responsible for the unauthorized occupation of the areas not provided for by conditions of this Agreement:  - in case of a single violation that caused gross damages to the Space, the Tenant shall pay penalty equal to 100% (one hundred percent) of the monthly Rental payment;  - in case of each further violations that caused gross damages to the Space, the Tenant shall pay penalty equal to monthly Rental payment for two months.  4.5. In case of unauthorized use of the Space which is not appropriate for the purpose of the rental, the Tenant shall be deemed to pay penalty unconditionally within five days upon written notice by the Owner.  4.6. In case of existing debt to the Owner for the period more than two calendar months, late return of the Space under the Acceptance Certificate or its late signing, the Owner shall have the right to dismantle and remove Tenant's property from the territory of the Owner on its own, and the Owner shall bear no responsibility for the dismantled property.  4.7. The payment of penalties and fines shall be made by the Tenant unreservedly and unconditionally within 3 (three) working days from the date of the Owner’s request (invoice).  4.8. In case of non-fulfillment or improper fulfillment of other obligations under this Agreement by one of the Parties, the faulty Party shall compensate the other Party all caused damages in this regard.  4.9. Payment of penalty shall not release the Parties from their obligations or remedial actions.  4.10. The Tenant shall not transfer, allocate, assign, or rent the Rent Area to any Third Parties wholly or partially, or shall not let them use thereof in any other manner and shall not use the Rent Area jointly with any Third Parties. The Tenant shall not transfer any and all of its interests, rights, or obligations or assign its receivables, wholly or partially to third persons or shall not create any security thereupon without the written consent of Owner..  4.11. In case of damage of the Space or any part of it, or its destruction, and if in the reasonable opinion of the Owner the Space can not be restored to a condition suitable for the intended use, the Owner may terminate this Agreement providing a notice of termination to the Tenant, and then the Rental payment shall be determined and paid in proportion to the period of use before the date of damage or destruction of the Space, and the Tenant shall return the Space to the Owner.  4.12. In case of gross damage or destruction of the Space or of third party property caused by the Tenant, the Tenant shall reimburse the full cost of the damage within 7 (seven) working days from the date of the notice.  4.13. The Tenant shall be solely responsible for non-compliance with sanitary standards, fire safety rules, technical safety rules, and rules of use of electricity and heating in the Space. The Tenant shall be solely responsible in case of complaints to the Owner related to his operations and for dissemination of any information in the rented areas. |
| **5. ФОРС-МАЖОР**  5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств при наступлении обстоятельств непреодолимой силы. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, которые Стороны не смогли и не должны были предвидеть или предотвратить: стихийные бедствия, пожары, военные действия любого характера, решения Правительства, запрещающие данный вид деятельности, которые находятся вне контроля каждой из Сторон и наступили не по их вине, и непосредственно повлияли на исполнение условий настоящего Договора.  5.2. Сторона, у которой возникли форс-мажорные обстоятельства, обязана письменно уведомить об этом другую сторону в течение трех суток.  5.3. Фактом подтверждения возникновения и длительности форс-мажорных обстоятельств являются документы, выданные уполномоченными органами.  5.4. В случае, если форс–мажорные обстоятельства препятствуют исполнению Договора на срок более одного месяца, Сторона, у которой возникли форс–мажорные обстоятельства, вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.  5.5. Прекращение исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с невозможностью дальнейшего исполнения, не влечет прекращение денежных обязательств. | **5. FORCE MAJEURE**  5.1. The Parties shall be released from responsibility for failure to fulfill their obligations due to force majeure circumstances. The force majeure includes the circumstances which the Parties could not and should neither foresee nor prevent: natural disasters, fires, military actions of any nature, and decisions of the Government prohibiting this type of activity, which are beyond the control of both Party and which occurred through no fault of their own, and directly affected the performance of this Agreement.  5.2. The Party which suffers the force majeure circumstances shall provide a written notice to the other Party within three days.  5.3. The fact confirming the occurrence and duration of the force majeure shall be documents issued by the competent authorities.  5.4. If the force majeure circumstances prevent the execution of the Agreement for a period more than one month, the Party which suffers the force majeure circumstances shall be entitled to unilaterally terminate this Agreement without any penalty.  5.5. Failure to fulfill obligations under this Agreement in connection with the impossibility of further fulfillment shall not result in termination of financial obligations. |
| **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**  6.1. Договор аренды вступает в силу с момента начала коммерческой деятельности и действует 3 (три) года.  6.2. Настоящий Договор (право аренды) подлежит государственной регистрации силами и за счет Арендатора, которая производится в порядке, установленном законодательством РК. | **6. TERMS OF THE AGREEMENT**  6.1. The lease agreement comes into force from the moment of the starting of commercial activity and is valid for 3 (three) years.  6.2. This Agreement (Rent right) is subject to state registration by the forces and at the expense of the Tenant, which is carried out in accordance with the procedure established by the legislation of the Republic of Kazakhstan. |
| **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**  7.1. Изменения и дополнения в настоящий Договор аренды вносятся только в письменной форме за подписью обеих Сторон, за исключением изменений тарифов.  7.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке письменно уведомив другую Сторону за 10 дней до предполагаемой даты расторжения. Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке письменно уведомив другую Сторону за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.  7.3. При досрочном прекращении Договора любой из Сторон Арендатор обязан оплатить Арендную плату, начисленную Арендодателем до даты расторжения Договора. Датой расторжения Договора будет считаться дата подписания Сторонами акта приема-передачи. | **7. AMENDMENT, TERMINATION AND RENEWAL OF THE AGREEMENT**  7.1. Alterations and amendments to this Agreement may only be made in writing and signed by both Parties, except for tariff changes.  7.2. The Owner has the right to terminate the Contract unilaterally by notifying the other Party in writing 10 days before the expected date of termination. The Tenant has the right to terminate the Contract unilaterally by notifying the other Party in writing 30 days before the expected date of termination.  7.3. In case of early termination of the Agreement by either Party, the Tenant shall make the Rental payment charged by the Owner prior to the date of termination of the Agreement. The date of termination of the Agreement shall be the date of signing of the Acceptance Certificate by both Parties. |
| **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**  8.1. Любой спор по настоящему Договору, не разрешенный в ходе прямых переговоров между Сторонами в течение 20 (двадцать) календарных дней после отправки уведомления одной Стороны другой Стороне, о возникновении такого спора, может быть передан в суд в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по месту исполнения настоящего Договора.  8.2. Настоящий Договор аренды регулируется законодательством Республики Казахстан. | **8. DISPUTE SETTLEMENT**  8.1. Any dispute under this Agreement which is not settled through direct negotiations between the Parties within 20 (twenty) calendar days after sending a notice by one Party to another may be submitted to the court in accordance with the applicable laws of the Republic of Kazakhstan at the location of performance of this Agreement.  8.2. This Agreement is governed by the laws of the Republic of Kazakhstan. |
| **9. Соблюдение законов и нормативных документов и соблюдение нормативных документов по борьбе с коррупцией**  9.1.1 Стороны обязуются на протяжении всего срока действия договора соблюдать все национальные и международные законы, нормативные документы и стандарты, касающиеся борьбы с коррупцией, мошенничеством и другими незаконными практиками принуждения или вымогательства. Настоящее договорное обязательство включает, в частности, обязательство соблюдать все законы, направленные на криминализацию актов коррупции, сговора, торговли влиянием, незаконного присвоения, незаконного получения доли, растраты государственных средств, фаворитизма и любых других нарушений принципов неподкупности в странах, в которых стороны ведут деловую деятельность, а также все национальные и международные законы в этой области, включая, среди прочего, Конвенцию ООН против коррупции, Конвенцию ОЭСР по борьбе со взяточничеством и подкупом иностранных публичных должностных лиц в международных деловых операциях, а также – в случаях применимых к Сторонам – Закон США о борьбе с коррупцией за рубежом (FCPA), Закон Соединенного Королевства Великобритании о борьбе со взяточничеством, Закон Французской Республики «О прозрачности, борьбе с коррупцией и модернизации экономики» (Закон Сапена II) и любыми прочие законы РК.  9.1.2. Переговоры и заключение договоров не должны приводить к действиям или фактам, которые могут быть расценены как активная или пассивная коррупция, платежи за упрощение формальностей, соучастие в торговле влиянием. Стороны должны воздерживаться от выпрашивания и вымогательства, незаконного предложения или выплаты неправомерного вознаграждения партнерам или родственникам своих партнеров. Они обязуются следить за тем, чтобы это обязательство соблюдалось всеми их работниками.  9.1.3. Стороны обязуются соблюдать требования корпоративного законодательства в части лояльности, добросовестности и независимости. Переговоры по договорам должны проводиться соответствующим образом без предоставления каких-либо преимуществ своим партнерам или потенциальным клиентам (приглашения, подарки и пр.), за исключением обмена рекламными подарками символической ценности, обедов за разумную стоимость и профессиональных приглашений в соответствии с правилами, изложенными в кодексах поведения сторон. Такие общепринятые мероприятия могут иметь место только вне периодов переговоров и заключения контракта.  9.1.4. Стороны обязуются не предоставлять и не выискивать секретную или конфиденциальную информацию с целью получения премущественного положения для себя или для третьих лиц.  **9.2. Создание внутренней системы предотвращения коррупции**  9.2.1. Стороны соглашаются с тем, что во всех случаях, связанных с договором и в течение всего срока его действия, а также после его завершения они создадут свою внутреннюю систему предотвращения коррупции и далее будут соблюдать и применять на практике комплекс антикоррупционных превентивных мер, среди которых, помимо прочего, будут иметь место меры контроля, связанные с запретом неправомерных действий, идентификацией уровней рисков, обучением комплаенсу, проведением комплексной проверки третьих лиц, созданием механизмов информирования о нарушениях, а также меры контроля, связанные с корректным ведением бухгалтерского и финансового учета в соответствии с требованиями национальных и международных законов и нормативных документов. Такая система должна быть адаптирована к масштабам и формам юридической организации каждой из сторон. Такая система также должна будет иметь возможность соответственно адаптироваться к любым возможным изменениям в нормативных документах, указанных в статье 1.1 настоящего соглашения о «Соблюдении законов по борьбе с коррупцией».  9.2.2. Стороны обязуются сохранять вышеуказанную систему эффективной и действенной, так же как и процесс постоянного контроля и мониторинга за соблюдением вышеуказанных мер без приостановки на протяжении всего срока действия Соглашения.  **9.3. Обязанность предоставления информации**  9.3.1. На протяжении всего срока исполнения договора стороны обязуются демонстрировать полную прозрачность, незамедлительно информируя другую сторону, путем направления заказного письма с уведомлением о получении, о возникновении одной из следующих ситуаций: обвинение компании, любого из ее работников или представителей в коррупционных действиях, злоупотреблении влиянием, незаконном присоении или хищении, незаконном извлечении выгоды, растрате государственных средств, фаворитизме, мошенничестве, сговоре, практике принуждения и вымогательства или любом другом нарушении принципов неподкупности, если только это не противоречит законам о защите данных, правилам о неразглашении в ходе судебного преследования, законам о конфиденциальности информации и другим законам и нормативным документам, применимым к Сторонам.  9.3.2. Каждая сторона обязуется по первому требованию предоставить другой стороне свой кодекс поведения, программу Этики и Комплаенса или письменное заявление с разъяснением Правил Этики и Комплаенса, применимых к этой Стороне.  9.3.3. Стороны вправе запрашивать у друг друга собой информацию по темам, включенным в их кодексы поведения, правила Этики и Комплаенса, изложенным в их политиках, или информацию о деятельности контрагента, строго в рамках действия настоящего Соглашения.  9.3.4. Каждая сторона обязуется периодически информировать своих работников любыми возможными средствами о существующих методах использования собственной внутренней системы информирования или механизмов анонимного обращения работников с заявлениями о любых противоправных действиях и нарушениях в рамках настоящего Соглашения, а также о внедренных мерах по защите конфиденциальности и личности работников, делающих такие заявления.  9.3.5. Стороны обязуются обеспечить соблюдение своими поставщиками и субподрядчиками принципов, изложенных в настоящем пункте.  **9.4. Санкции и ограничительные меры**  9.4.1. Стороны обязуются обеспечить такую ситауцию, при которой их аффилированные лица, работники, поставщики, агенты и субподрядчики обязуются не осуществлять, прямо или косвенно, через своих представителей или любое лицо, уполномоченное действовать от их имени, и в связи с настоящим Договором, какие-либо действия:  A) которые могут привести к нарушению применимых законов или нормативных документов о санкциях, включая, среди прочего, международные санкции, установленные Организацией Объединенных Наций («ООН»), санкционные решения Группы Всемирного банка («ГВБ»), ограничительные меры Европейского Союза («ЕС»), положения Управления по контролю за иностранными активами Министерства финансов США («УКИА»), Правила экспортного контроля («ПЭК»), Правила международной торговли оружием («ПМТО») и другие применимые законы или нормативные документы, которые ограничивают, устанавливают пределы или запрещают операции с иностранным правительством, организацией, лицом или страной, или с любым лицом или организацией, b) которые попали под действие вышеперечисленных нормативно-правовых актов («Положения о санкциях»);  целью или следствием которых является обход запретов в соответствующих Положениях о санкциях.  9.4.2. Стороны на дату подписания настоящего Договора подверждают, что они не под действием Положений о санкциях в своих торговых взаимоотношениях с какой-либо третьей стороной, а также обязуются соблюдать соответствующие нормативно-правовые акты в отношении экспортного контроля при проведении экспортно-импортных торговых операций с третьими лицами.  9.4.3. В случае принятия нового нормативного документа, включающего в санкционный список одну из Сторон Соглашения или их аффилированных лиц, агентов, работников, поставщиков или субподрядчиков, Сторона попавшая под санкции незамедлительно уведомляет другую Сторону о включении в санкционный список и информирует ее о влиянии этого нормативного документа на исполнение обязательств по Соглашению. В рамках реализации нового нормативного документа другая Сторона вправе воспользоваться своим правом незамедлительного расторжения Соглашения.  **9.5. Корпоративная социальная ответственность**  9.5.1. Стороны обязуются соблюдать применимые правила равенства в сфере занятости, включая, помимо прочего, положения конвенции Международной организации труда (МОТ), касающиеся применения принудительного труда (согласно определению в Конвенциях C29 и C105), применения детского труда (согласно определению в Конвенциях C138 и C182), обеспечения равных возможностей для всех и корректного обращения со всеми людьми (согласно определению в Конвенции C111), а также обеспечения трудоустройства или занятости лиц с ограниченными возможностями (согласно определению в Конвенции C159) и другие нормативные документы и законы компетентных организаций. Стороны обязуются уважать и соблюдать основные права своих работников, закрепленные во Всеобщей декларации прав человека и в Десяти принципах Глобального договора ООН.  9.5.2. Стороны обязуются предотвращать серьезные нарушения прав человека и основных свобод, защищать здоровье и безопасность людей и окружающей среды, как это предусмотрено в Хартии Корпоративной Социальной Ответственности.  **9.6. Право на расторжение**  9.6.1. В случаях, указанном в подпункте a) части 9.3. выше, и (или) в случае несоблюдения обязательств, предусмотренных в статьях о противодействии коррупции выше, **АО «Международный аэропорт Алматы»** вправе расторгнуть договор на основании неисполнения обязательств на условиях, предусмотренных в п.п. 7.2., при этом стороны понимают, что все суммы, причитающиеся по договору на момент приостановления или прекращения договора, остаются подлежащими оплате в случаях, разрешенных применимым законодательством.  **9.7. Проверки и аудит**  **9.7.1.** *(наименование компании)* заявляет и заверяет **АО «Международный аэропорт Алматы»**, что в связи с настоящим Соглашением оно будет вести аккуратный бухгалтерский учет транзакций, составлять отчеты, выписывать счет-фактуры и соглашается с тем, что **АО «Международный аэропорт Алматы»**, если сочтет необходимым и при отправлении соответствующего уведомления, имеет право с помощью внешних аудиторов произвести аудит и проверить корректность ведения бухгалтерского и финансового учета, точность составленных отчетов и выписанных счет-фактур, а также проверить сопроводительную документацию на предмет соблюдения соответствующих антикоррупционных законов и нормативных документов.  **9.8. Передача в субподряд**  9.8.1. Стороны соглашаются:  а) проводить комплексную проверку на предмет определения существования должного уровня этики и комплаенса в отношении каждого из поставщиков услуг и субподрядчиков, которых они могут привлекать отдельно или вместе в связи с Договором и привлекать только того поставщика услуг или субподрядчика, результаты оценки которого показывают на отсутствие у него рисков в части применения правил Этики и Комплаенса, в частности, отсутствие риска коррупции;  б) до начала взаимоотношений с каким-либо поставщиком услуг и субподрядчиком заключить с ним письменный договор, который должен включать в себя пункт о расторжении договора за неправомерное поведение; в случае, если поставщик услуг или субподрядчик не соблюдает антикоррупционные правила или становится субъектом, на которого были возложены санкции;  в) незамедлительно информировать другую Сторону о заключении договора субподряда и об использовании субподрядчиков;  г) учитывать и уважать цели, поставленные в их соответствующих программах этики и комплаенса (включая, среди прочего, установление механизмов контроля за соблюдением норм и правил комплаенса у привлеченных поставщиков услуг и субподрядчиков).  9.8.2. Субподрядчик будет нести единоличную ответственность за соблюдение всех международных и национальных законов, нормативных документов и правил в отношении внедрения и действия положений Договора.  9.8.3. Настоящий Договор регулируется каждым из положений, содержащихся в основном соглашении с клиентом, на взаимной основе. | **9.** **Compliance with laws and regulations and Compliance with anti-corruption regulations**  9.1.1 The parties undertake, throughout the duration of the contract, to comply with all national and international laws, regulations and standards relating to the fight against corruption, fraud and other coercive practices. This commitment includes in particular the obligation to comply with all legislation aimed at criminalizing acts of corruption, collusion, influence peddling, misappropriation, illegal taking of interest, embezzlement of public funds, favouritism, or any other breach of probity in the countries in which the parties operate, as well as with all national and international legislation in this area including but not limited to the United Nations Convention against Corruption, the OECD Convention on combating bribery of foreign public officials in international business transactions, and to the extent applicable to the Parties, the United States Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), the United Kingdom Bribery Act, the Law of the French Republic "On Transparency, anti-Corruption and Economic Modernization" (Sapin II Act) and any other Kazakhstan law.  9.1.2 The negotiation and execution of contracts must not give rise to conduct or facts that may be qualified as active or passive corruption, facilitation payments, complicity in influence peddling. The parties shall refrain from soliciting, offering or paying undue remuneration to partners or relations of its partners. They undertake to ensure that all their staff complies with this obligation.  9.1.3 The parties undertake to respect the corporate law requirements of loyalty, good faith, and independence. Contractual negotiations must be conducted accordingly without offering any advantage to its partners or prospects (invitations, gifts, others...), except for the exchange of promotional gifts of symbolic value, reasonable meals and professional invitations in accordance with the rules laid down in the parties' codes of conduct. These accepted practices may only take place outside the periods of negotiation and conclusion of the contract.  9.1.4 The parties undertake not to provide or solicit sensitive or confidential information in order to obtain preferential treatment for themselves or for a third party.  **9.2 Establishment of an internal system for the prevention of corruption**  9.2.1 The parties agree that, at all times in connection with and throughout the course of the contract and thereafter, they will comply with and put into place a set of anticorruption preventive measures inter alia controls relating to prohibition of misconduct, risk mapping, compliance trainings, third-party due diligence, whistleblowing mechanisms, and accounting controls in accordance with the requirements of national and international laws and regulations. This system is adapted to the size and organization of each party. This system will also have to adapt to changes in the regulations referred to in I of this clause "Compliance with the regulations relating to the fight against corruption".  9.2.2 The parties undertake to maintain this system or this monitoring process without suspension for the entire duration of the contract.  **9.3 Obligation to provide information**  9.3.1 Throughout the performance of the contract, the parties undertake to demonstrate complete transparency by immediately informing the other party by registered letter with acknowledgment of receipt of the occurrence of one of the following situations: conviction of the company, one of its employees or representatives for acts of corruption, influence peddling, misappropriation, illegal taking of an interest, embezzlement of public funds, favouritism, fraud, collusion, coercive practices or any other breach of probity unless it is contrary to the data protection laws, rules of prosecution non-disclosure and other privacy laws and regulations applicable to the Parties.  9.3.2 Each party undertakes, at first request, to provide the other party with its code of conduct referred to in I of this clause, E&C program or a written statement explaining the E&C rules applicable to the Party.  9.3.3 The parties may request from each other information regarding topics covered by their respective codes of conduct, E&C rules mentioned in their policies, or the counterparty's activity strictly relevant to this Agreement.  9.3.4 Each party undertakes to inform its employees by all means of the methods of using its own alert system or anonymous reporting tool and protection due to them in order to manifest any misconduct or violations within the frame of this Agreement.  9.3.5 The parties undertake to ensure that their suppliers and sub-contractors comply with the principles set out in this clause.  **9.4 Sanctions and restrictive measures**  9.4.1 The Parties shall undertake and shall procure that their respective affiliates, employees, suppliers, agents or subcontractors shall not, directly or indirectly through their representatives, or any person authorized to act on their behalf, and in connection with this Agreement, undertake any activity.  (a) That would have the effect of causing a violation of the applicable sanctions laws or regulations, including but without limitation, international sanctions established by the United Nations ("UN"), sacntions decisions of the World Bank Group ("WBG"), restrictive measures of the European Union ("EU"), regulations of the Office of Foreign Assets Control of the U.S. Department of the Treasury ("OFAC"), the Export Administration Regulations ("EAR"), the International Traffic in Arms Regulations ("ITAR") and other applicable laws or regulations that restrict, limit or prohibit transactions with a foreign government, entity, person, or country or with any person or entity that owns the foregoing ("Sanctions Regulations");  (b) The object or effect of which is to circumvent prohibitions in the applicable Sanctions Regulations.  9.4.2 The Parties, as of the signature date of this Agreement commit that they are not subject to Sanctions Regulations and comply with applicable export-control regulations in their trade with any third party  9.4.3 In case of new regulation, designating one of the Parties to the Agreement or their respective affiliates, agents, employees, suppliers, or subcontractors, the sanctioned Party shall immediately notify the other Party of this designation and inform her of the impact of such regulation on the execution of the Agreement. In the frame of implementation of new regulation, the other Party is free to exercise its right to terminate the Agreement immediately.  **9.5 Corporate social responsibility**  9.5.1 The Parties undertake to comply with applicable employment equality rules including, but not limited to International Labor Organization (ILO) conventions related to forced labor (as defined in the Conventions C29 and C105), child labor (as defined in the Conventions C138 and C182) and equal opportunity and treatment (as defined in the Convention C111), employment of persons with disabilities (as defined in the Convention C159) and other competent organizations' rules, legislations. The Parties pledge to respect the fundamental rights of their employees, enshrined in the Universal Declaration of Human Rights and in the Ten Principles of the UN Global.  9.5.2 The Parties undertake to prevent serious violations of human rights and fundamental freedoms, to protect the health and safety of individuals and the environment as provided for in CSR charter enclosed.  **9.6 Termination option**  In the case referred to in a) of 9.3. above, and/or in the event of failure to comply with the obligations set out in the anti-corruption clauses above, **«Almaty International Airport» JSC** may terminate the contract for fault under the conditions provided for in Article 7.2., it being understood that all amounts contractually due at the time of suspension or termination of the contract will remain payable, as far as permitted by applicable law.  **9.7 Controls and audits**  9.7.1. *(name of company)*, declares and represents to **«Almaty International Airport» JSC** that in connection with this contract, it will keep accurate books, accounts, records, and invoices and agrees that **«Almaty International Airport» JSC** is entitled, with the assistance of outside auditors if it deems necessary and after reasonable notice to audit all books, accounts, records, invoices and accompanying documentation for compliance with applicable anti-corruption laws and regulations .  **9.8 Subcontracting**  9.8.1. The Parties agree:  a) to perform the right level of ethics and compliance due diligence vis-à-vis every service provider and subcontractor they might hire separately or together, in relation to the Agreement and to hire only a service provider or subcontractor whose assessment results indicate that it does not carry a risk in terms of ethics and compliance in particular corruption,  b) to conclude a written contract with the said service provider and subcontractor before relations with them: the contract must include a termination clause for misconduct if the service provider or subcontractor fails to comply with anti-bribery regulations or become a sanctioned actor  c) to immediately inform the other Party of the conclusion of the subcontract and of the use of subcontractors  d) to respect the goals set in their respective ethics and compliance programs (including but not limited to the implementation of compliance control mechanisms of service providers and subcontractors).  9.8.2. Sub-contractor shall be solely responsible to comply with all international and national laws, regulations and rules with respect to the development and operation of the Agreement.  9.8.3. This Agreement is subject to each of the provisions contained in the main agreement with client, on a back-to-back basis. |
| **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  10.1. Любое уведомление, которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с Договором, высылается в виде письма, телеграммы, телекса или факса с последующим предоставлением оригинала.  10.2. Уведомление вступает в силу после доставки или в указанный день вступления в силу (если указано в уведомлении), в зависимости от того, какая из этих дат наступит позднее.  10.3. Любые Уведомления, врученные лично, считаются поданными после подтверждения получения Уведомления в письменной форме лицом, которому Уведомление адресовано, или секретарем такого лица или любым иным лицом, предположительно уполномоченным получать корреспонденцию указанного лица. 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 в описанном выше порядке.  10.4. Стороны соглашаются не разглашать содержание настоящего Договора никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, при условии, что такое предварительное письменное согласие не требуется, если раскрытие информации о содержании настоящего Договора требуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан или компетентным государственным органом, в ведении которого находятся Стороны или их аффилированные лица.  10.5. Настоящий Договор заключен в 2 (два) подлинных экземплярах на русском языке и английском языках, по экземпляру для каждой Стороны. В случае возникновения противоречий между версией настоящего Договора версия на русском языке имеет преимуществую силу.  10.6. Если какое-либо положение настоящего Договора будет признано судом соответствующей юрисдикции недействительным или неприводимым в исполнение, то недействительность и невозможность приведения в исполнение такого положения не влияют на другие положения настоящего Договора, и Стороны незамедлительно предпринимают действия для замены недействительного или неприводимого в исполнение положения новым положением, которое является действительным и приводимым в исполнением, а также наиболее точно соответствующим содержанию и намерению положения, признанного недействительным или неприводимым в исполнение.  10.7. Настоящий Договор представляет собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Договора, и заменяет собой все предварительные или временные договоренности в отношении предмета Договора аренды. Приложения к настоящему Договору представляют собой его неотъемлемую часть;  10.8. обо всех изменениях почтовых, банковских и иных реквизитов, а также о фактах реорганизации или ликвидации, стороны обязаны письменно информировать другую сторону в течение трех суток с момента наступления данных изменений; | **10. FINAL PROVISIONS**  10.1. Any notification that one Party sends to the other Party in accordance with the Agreement is sent in the form of a letter, telegram, telex or fax, followed by the provision of the original.  10.2. The notification takes effect after delivery or on the specified effective date (if specified in the notification), depending on which of these dates comes later.  10.3. Any Notifications delivered in person shall be deemed submitted after confirmation of receipt of the Notification in writing by the person to whom the Notification is addressed, or by the secretary of such person or by any other person presumably authorized to receive the correspondence of said person. Any Party has the right to change its address, fax number or the person to whom Notifications should be addressed (or the person to whom copies of Notifications should be sent) by submitting a Notification to the other Party in the manner described above.  10.4. The Parties agree not to disclose the content of this Agreement to any third parties without the prior written consent of the other Party, provided that such prior written consent is not required if disclosure of information about the content of this Agreement is required in accordance with the legislation of the Republic of Kazakhstan or the competent state authority in charge of which the Parties or their affiliates are located.  10.5. This Agreement has been drawn up in 2 (two) original copies in Russian and English languages, one copy for each Party. Should any conflict arise between versions of this Agreement, the Russian version shall prevail.  10.6. If any provision of this Agreement is declared invalid or unenforceable by a court of relevant jurisdiction, the invalidity and impossibility of enforcement of such provision shall not affect other provisions of this Agreement, and the Parties shall immediately take action to replace the invalid or unenforceable provision with a new provision that is valid and enforceable, and also most accurately corresponding to the content and intent of the provision, declared invalid or unenforceable.  10.7. This Agreement represents the full scope of the agreements of the Parties with respect to the subject of the Agreement, and replaces all preliminary or temporary agreements with respect to the subject of the Lease Agreement. The annexes to this Agreement are an integral part of it;  10.8. the parties are obliged to inform the other party in writing about all changes in postal, banking and other details, as well as about the facts of reorganization or liquidation, within three days from the date of these changes; |
| **11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТ СТОРОН**  **С Арендодатель:**  **АО «Международный аэропорт Алматы»**  **050039,** г. Алматы, ул. Майлина, дом 2  БИН: 950440001445  АО «Банк ЦентрКредит»  БИК (SWIFT): KCJBKZKX  ИИК (IBAN) KZ588562203113142641  Тел./факс: 2703–269.  **Президент**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Альп Эр Тунга Эрсой**  **М.п.**  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.**  **Старший Вице-президент по коммерции**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Йеткин Четин Пакер**  **М.п.**  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.**    **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.п.**  **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.** | **11. LEGAL ADDRESSES AND DETAILS OF THE PARTIES**  **Owner**  **JSC «International Almaty Airport»**  **050039,** Almaty st. Mailina, 2  BIN: 950440001445  JSC «Bank CenterCredit»  BIK (SWIFT): KCJBKZKX  IIK(IBAN) KZ588562203113142641  Tel/fax: 2703-269.  **President**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Alp Er Tunga Ersoy**  **Stamp**  **"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022**  **Senior Vice President of Commerce**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Yetkin Cetin Paker**  **Stamp**  **"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022**  **Tenant**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Stamp**  **"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Приложение № 1**  **К Договору аренды площади**  **№ 78-10-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023 г.**  **АКТ**  **Приема-передачи**  Настоящий акт составлен представителями АО «Международный аэропорт Алматы»  Коммерческий директор Бекжанов Б.Ж.  Начальник ОР и А Әшімов Б.Е.  Курирующий бухгалтер Кожахметқызы Ж.  и представителем*(наименование компании)*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице (*ФИО подписанта)*, действующей на основании *(документ на подписанта)*,  о том, что «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 2023 г. **АО «Международный аэропорт Алматы»** предоставило, а *(наименование компании)* **принял** площадь в размере **\_\_\_\_ кв.м.**, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: г. Алматы, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в целях **размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, согласно договору аренды площади **№ 78-10-\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023 г.**  При приёме-передаче стороны установили, что состояние и внешний вид являются удовлетворительными, Арендатор не имеет к Арендодателю претензий по состоянию передаваемой площади.  Настоящий акт свидетельствует факт передачи вышеуказанной площади от Арендодателя к Арендатору и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.  Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон.  **Бекжанов Б.Ж. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    **Әшімов Б.Е. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Қожахметқызы Ж. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Площадь принял:**  **Представитель**  **Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Appendix No. 1**  **To the Rent agreement of the area**  **№ 78-10-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ from \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023**  **ACT**  **Receiving and transmitting**  This act was drawn up by representatives of JSC "Almaty International Airport."  Commercial Director Bekzhanov Bakhyt  Head of R&A dep-t Ashimov Baurzhan  Supervising accountant Kozhakhmetkyzy Zhanna  and a representative *(name of company)***,** hereinafter referred to as the **"Tenant"**, represented by *(full name of signatory)*, acting on the basis of the *(document for the signatory)*,  about what "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023. **JSC "Almaty International Airport"** provided, and *(name of company)* accepted an area of **\_\_\_\_\_\_ sqm,** on the \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ floor, in the\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ building located at the address: Almaty, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ str., \_\_\_\_, for the purpose of **placement of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, according to the Rent agreement of the area № 78-10-\_\_\_\_\_\_\_\_ from \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023  Upon acceptance and transfer, the parties established that the condition and appearance are satisfactory, the Tenant has no claims to the Owner on the condition of the transferred area.  This act testifies to the fact of the transfer of the above-mentioned area from the Owner to the Tenant and comes into force from the moment it is signed by both parties.  This act has been drawn up and signed in two copies having equal legal force, and one copy is kept by each of the parties.  **Bekzhanov Bakhyt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Ashimov Baurzhan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Kozhakhmetkyzy Zhanna \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Area accepted:**  **Representative**  **The Tenant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |