

# ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)

г. Нур-Султан

«\_\_»\_\_2021 г.

ТОО «Stolitsa Group» в лице директора Павловой Н.В., действующего на основании устава и именуемый в дальнейшем «Наймодатель», заключает настоящий Договор с любым лицом, именуемым в дальнейшем «Наниматель».

Данный Договор является договором найма жилого помещения в жилом доме по адресу: г. Нур-Султан, проспект Мангилик Ел, д. 37 заключаемым путем публичной оферты и регламентирует порядок предоставления в краткосрочный или долгосрочный найм жилого помещения (апартаментов) и обязательства, возникающие, в связи с этим между Наймодателем и Нанимателем. Текст настоящего Договора размещен в сети Интернет по адресу: <https://thearc.kz/ru>.

Настоящий Договор является публичной офертой в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РК, т.е. содержит все существенные условия Договора, из которого усматривается воля лица, делающего предложение заключить Договор на указанных условиях с любым лицом, совершившим акцепт оферты в соответствии с условиями настоящего договора.

Электронный Договор по юридической силе приравнивается к Договору, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами.

Настоящий Договор начинает действовать с момента подписания регистрационной карты и осуществления оплаты за найм жилого помещения по настоящему Договору. Акцепт признается полным и безоговорочным исключительно в том случае, если Наниматель осуществит оплату за найм жилого помещения любым из предложенных Наймодателем способов на момент совершения такой оплаты.

Существенные условия, присущие для договора найма жилого помещения по законодательству Республики Казахстан, согласуются и оформляются при подписании регистрационной карты. Соответственно в каждом отдельном случае договором найма жилого помещения является как настоящий договор, так и все условия, содержащиеся в подписанной Сторонами регистрационной карте

## ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

В целях настоящей Оферты нижеприведенные понятия и термины используются в следующем значении:

Сайт – это электронно-информационный ресурс в сети Интернет, в котором располагается информация, оформленная и структурированная определенным образом.

Для целей настоящей Оферты сайтом Исполнителя признается сайт, расположенный в сети Интернет по адресу: <https://thearc.kz/ru>, а также его производные;

Наймодатель – ТОО «Stolitsa Group», заключивший с Нанимателем Договор краткосрочного или долгосрочного найма жилого помещения (Апартаментов) на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, путем акцепта настоящей Оферты Нанимателем, то есть ее полного и безоговорочного принятия;

Наниматель – любое лицо, заключившее с Наймодателем Договор краткосрочного или долгосрочного найма жилого помещения на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, путем ее акцепта, то есть полного и безоговорочного принятия.

Оферта – настоящий документ, являющийся предложением заключить договор краткосрочного или долгосрочного найма жилого помещения с любым лицом, которое отзовется принять ее на условиях, указанных в данном предложении;

Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Оферты, осуществляемое путем подписания регистрационной карты Нанимателем апартаментов и осуществления оплаты за краткосрочный или долгосрочный найм жилого помещения по настоящему Договору. С момента осуществления оплаты за найм жилого помещения условия настоящей Оферты считаются

принятыми Нанимателем, а Договор на краткосрочный или долгосрочный найм жилого помещения считается заключенным;

Регистрационная карта – заполняемые Нанимателем сведения, содержащие номера телефонов, адрес места жительства, место рождения, дату рождения, паспортные данные, а также другая информация о Нанимателе, необходимая для полного выполнения условий настоящего Договора (форма карточки приведена в Приложении №2 к настоящей Оферте).

Гарантийный взнос – денежная сумма, передаваемая Нанимателем Наймодателю в обеспечение исполнения обязательства по заключению между ними Договора при долгосрочном найме жилого помещения.

В Оферте могут быть использованы понятия и термины, не определенные настоящим разделом Оферты. В этих случаях толкование понятий и терминов производится в соответствии с текстом, смыслом и назначением данной Оферты. В случае отсутствия однозначного толкования понятия и термина в тексте Оферты следует руководствоваться толкованием понятий и терминов: в первую очередь – определенным на сайте Наймодателя, во вторую очередь – в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан и обычаями делового оборота.

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во временное владение и пользование изолированное жилое помещение, указанное в регистрационной карточке, находящееся в собственности Наймодателя, на основании договора аренды № АН/210208/1-3GA от 01 декабря 2020 года, расположенное в жилом доме по адресу: г. Нур-Султан, проспект Мангилик Ел, дом 37 (далее – «жилое помещение», «апартамент»), а также оборудование, мебель, предметы интерьера и другое имущество, перечень которого предусмотрен в Акте приема-передачи имущества. Помещение и указанные оборудование, мебель, предметы интерьера и другое имущество, переданное Нанимателю, далее совместно именуется «Имущество».

1.2. Условия проживания предусмотрены Правилами, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).

1.3. Стоимость проживания, указывается в регистрационной карточке исходя из срока планируемого проживания и количества комнат в предоставленном жилом помещении. Со стоимостью найма жилых помещений можно ознакомиться на сайте в сети Интернет по адресу: <https://thearc.kz/ru>.

1.4. Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты Нанимателем с момента подписания Сторонами регистрационной карточки и осуществления оплаты, и действует:

- а) до момента исполнения Наймодателем обязательств по краткосрочному или долгосрочному найму жилого помещения в объеме, соответствующем размеру произведенной Нанимателем по Договору предоплаты, либо,
- б) до момента расторжения Договора.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Наймодатель** обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение, соответствующие условиям настоящего Договора в надлежащем состоянии.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наём жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг.

2.1.4. Передать Нанимателю Имущество по Акту приема-передачи Имущества.

2.1.5. Осуществить устранение неполадок, поломок и неисправностей или повреждений в пределах Помещения, произошедших не по вине Нанимателя, в кратчайшие сроки согласованные Сторонами.

2.1.6. Обеспечить беспрепятственное использование арендуемого жилого помещения при условии надлежащего исполнения Нанимателем своих обязательств по Договору.

2.1.7. Принять меры по устранению неисправностей нижеуказанных коммунальных услуг при условии, что эти неисправности не были вызваны грубой небрежностью Нанимателя. Наймодатель обязан приложить максимум усилий для обеспечения достаточного и эффективного предоставления коммунальных услуг, включая, но, не ограничиваясь, отопление, водоснабжение, электричество, вывоз мусора, доступ в Интернет, телевидение. При этом Наймодатель не несет ответственность за перерывы в поставке коммунальных услуг, вызванные проведением ремонтных, профилактических работ и/или по иным причинам, связанным с работой поставщиков соответствующих услуг, и не зависящим от Наймодателя.

2.2. **Наниматель** обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, а также в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Республики Казахстан и действующего законодательства Республики Казахстан.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.2.5. Не причинять беспокойства другим проживающим, в противном случае, Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора без возврата денежных средств.

2.2.6. Внести плату за пользование жилым помещением в размере, указанном в регистрационной карточке.

2.2.7. Обеспечить соблюдение лицами, проживающими в Апартаментах и/или пребывающими в Апартаментах, включая, но, не ограничиваясь, членов семьи, лиц, привлеченных для оказания услуг/выполнения работ, гостей (далее по тексту - лицами, за действия которых отвечает Наниматель), Правил и нести полную ответственность за их соблюдение указанными лицами, а также нести ответственность за надлежащую эксплуатацию указанными лицами систем водоснабжения, отопления, электроснабжения, канализации, газоснабжения и т.д.

2.2.8. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, обеспечивая его сохранность, бережно относиться к имуществу, находящемуся в Апартаментах и местах общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в Апартаментах и местах общего пользования; обеспечить надлежащую эксплуатацию инженерных систем и сохранность системы пожарной безопасности. При этом под Местами общего пользования понимаются части здания (подъезды, лестницы, лестничные пролеты, лифты, крыши, чердаки, подвалы, инженерные системы и оборудование, автостоянка, земельный участок, включая элементы благоустройства), прилегающая к зданию территория, за исключением площадей, относящихся к отдельным апартаментам, помещениям, предоставленным в пользование Нанимателю и/или другим арендаторам.

2.2.9. Обеспечить соблюдение всеми лицами, находящимися в Апартаментах, правил пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических норм и правил, техники безопасности и охраны труда, правил гражданской обороны, правил потребления электрической энергией, правил эксплуатации и поддержания в рабочем состоянии электроприборов и электроустановок, электрических и инженерных сетей, системы отопления, канализации, охлаждения, вентиляции, телевизионных сетей и иной связи, находящихся в Апартаментах, и нести ответственность за нарушение данных требований.

2.2.10. Производить предоплату Арендной платы в полном объеме и в сроки, установленные Договором.

2.2.11. За свой счёт и в сроки, указанные Наймодателем устранять ущерб, причиненный арендуемому Помещению и/или Имуществу по вине Нанимателя с заменой Имущества по согласованию с Наймодателем, а также за свой счет устранить ущерб, причиненный Имуществу, а также имуществу третьих лиц.

2.2.12. Обеспечить беспрепятственный доступ ответственных лиц Наймодателя в арендуемое Помещение в ситуациях, оговоренных в Договоре.

2.2.13. Не допускать и немедленно устранять причины неблагоприятных воздействий – запахов, испарений, протечек воды, вибрации, шумов и иных нежелательных явлений, если они произошли по вине Нанимателя.

2.2.14. Нести всю полноту гражданско-правовой ответственности перед Наймодателем и третьими лицами, в случае причинения им какого-либо вреда по своей вине, в полном объеме.

2.2.15. Не вмешиваться во внутренние дела других нанимателей.

2.2.16. Не совершать каких-либо действий, подрывающих имидж Наймодателя, здания, владельца здания.

2.2.17. При прекращении или расторжении действия Договора по любым основаниям, возвратить арендуемое Имущество по Акту возврата, осуществить сверку взаиморасчетов путем подписания соответствующего акта, а также освободить Апартаменты. В случае, если состояние возвращаемого Имущества по Акту возврата не соответствует условиям, предусмотренным в Акте приема-передачи Имущества, Наниматель возмещает Наймодателю причиненный ущерб в полном объеме или восстанавливает первоначальное состояние. Сумма ущерба определяется комиссией с участием представителей Нанимателя и Наймодателя на основании стоимости Имущества, указанной в Акте приема-передачи Имущества и/или стоимости восстановительных работ.

2.2.18. Ознакомить с настоящим Договором и имеющимися приложениями к нему, включая, но не ограничиваясь, Правилами лиц, проживающих в Апартаментах, а также нести полную ответственность за их действия в период проживания в Апартаментах, предусмотренную настоящим Договором. Наниматель также несет ответственность за действия лиц, привлеченных им для выполнения каких-либо работ или оказания услуг в Апартаментах (охрана, уборка, ремонт и т.п.), а также иных лиц, посещающих Апартаменты по приглашению Нанимателя.

2.2.19. В сроки, предусмотренные законодательством Республики Казахстан обеспечить постановку на миграционный/регистрационный учет иностранных граждан/граждан, проживающих в Помещении, в уполномоченных органах, и по требованию Наймодателя предоставить подтверждающий документ

### **3. ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1. Наймодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать от Нанимателя, и членов его семьи содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Республики Казахстан, а также соблюдения Правил проживания в доме Наймодателя.

3.1.2. Требовать от Нанимателя освобождения жилого помещения по истечении срока настоящего Договора.

3.1.3 Устанавливать правила, распорядок и утверждать инструкции, связанные с использованием Помещения, а также вносить в них изменения и дополнения, обязательные для исполнения Нанимателем, на условиях, не противоречащих действующему законодательству Республики Казахстан.

3.1.4. Входить в арендуемое помещение в присутствии Нанимателя и/или его представителя для технических проверок, обслуживания, снятия показаний приборов учета, контроля за соблюдением условий использования Помещения, проведения инвентаризации, с предварительным уведомлением Нанимателя за 1 (одни) сутки.

3.1.5. Использовать Гарантийный взнос без согласования с Нанимателем в случае несвоевременной оплаты платежей, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. Входить в арендуемое жилое помещение в следующих случаях:

3.1.6.1. для ликвидации чрезвычайных происшествий (пожар, затопление и их последствия), в присутствии Нанимателя. В случае, если чрезвычайные происшествия требуют неотлагательных мер, а присутствие Нанимателя и/или его представителя не представляется возможным, Наймодатель вправе с участием представителей Наймодателя и других арендаторов и/или представителей отдела внутреннего контроля (не менее двух лиц), с составлением

соответствующего акта, войти в арендуемое помещение для ликвидации чрезвычайного происшествия;

3.1.6.2. для проведения ремонта инженерных сооружений и коммуникаций, замены замков, профилактических работ (профилактическая чистка канализации, профилактическое обслуживание кондиционеров и пр.) с предварительным извещением Нанимателя за 3 (три) календарных дня;

3.1.6.3. в рамках периодического обхода апартаментов раз в квартал для осмотра состояния Имущества.

3.1.7. Не компенсировать затраты, произведенные Нанимателем за неотделимые улучшения, установленные за счет Нанимателя, во время и после прекращения действия настоящего Договора.

3.1.8. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, указанных в п.5. настоящего Договора.

3.1.9. Переселить Нанимателя в случае производственной необходимости (ремонт, аварийное состояние и т.п.), а также в случае, если арендуемые помещения, в силу обстоятельств, которые Наймодатель не мог предусмотреть заранее, окажутся востребованными для других нужд, предоставив Нанимателю равную площадь, письменно уведомив об этом Нанимателя, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней, или в иные сроки в случае аварийной ситуации.

3.1.10. При нарушении Нанимателем сроков и порядка оплаты арендных платежей, коммунальных услуг Наймодатель вправе ограничить доступ в помещение, опечатав помещение с имуществом Нанимателя, в качестве обеспечения погашения Нанимателем задолженности, включая начисленные штрафные санкции.

3.1.11. Применять санкции, определяемые Договором, в случае нарушения Нанимателем своих обязательств, оговоренных в Договоре.

3.1.12. В течение срока действия Договора изменять размер арендной платы при долгосрочном найме, не чаще одного раза в год, уведомив при этом Арендатора за 10 (десять) календарных дней.

### **3.2. Наниматель имеет право:**

3.2.1 Наниматель имеет право установить в жилом помещении дополнительную мебель, предметы и иное отделимое имущество и т.д., которые остаются в собственности Нанимателя и вывозятся Нанимателя после окончания срока действия Договора. При этом Наниматель обязуется соблюдать требования пропускного режима, действующие у Наймодателя.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случае несвоевременной оплаты Нанимателем любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, Арендной платы, стоимости дополнительных услуг, Гарантийного взноса, а также суммы восстановления Гарантийного взноса, Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы соответствующей задолженности за каждый календарный день просрочки. При этом Наймодатель вправе по своему усмотрению, помимо применения всех иных способов защиты своих прав, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и/или Договором, в том числе, неустойки, предусмотренной настоящим пунктом, применить нижеперечисленные действия в отношении Нанимателя:

а) временно ограничить или отключить подачу в Помещение коммунальных услуг до момента полного погашения образовавшейся задолженности со стороны Нанимателя;

б) ограничить доступ Нанимателя в Помещение путем опечатывания Помещения до момента полного устранения нарушений со стороны Нанимателя;

в) в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в порядке и на основаниях, предусмотренных в пп.4.3. (б) настоящего Договора.

4.3. Наниматель, в случае порчи Помещения/Имущества и/или утраты Имущества (части Имущества) и/или любого иного имущества, находящегося в здании, в Местах общего пользования, произошедших по вине Нанимателя или лиц, за действия которых Наниматель отвечает перед Наймодателем, как за свои собственные, обязуется восстановить поврежденное Имущество до состояния, в котором оно было получено Нанимателем от Наймодателя (а по имуществу, которое не передавалось в аренду Нанимателю, – до первоначального состояния, в котором оно находилось до момента причинения ущерба), либо, по выбору Наймодателя, возместить всю стоимость (рыночную) причиненного ущерба в полном объеме. Факт причинения убытков удостоверяется подписанным Сторонами Актом, и ущерб возмещается Нанимателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты предъявления претензии. Отказ Нанимателя от подписания Акта отражается непосредственно в Акте и не является препятствием для предъявления претензии. В случае, если по причинам, зависящим от Нанимателя или лиц, за действия которых Наниматель несет ответственность, ущерб был причинен третьим лицам, Наниматель самостоятельно несет ответственность перед такими третьими лицами.

В случае, если предусмотренный в настоящем пункте ущерб был причинен по причинам, зависящим от Нанимателя или лиц, за действия которых Наниматель отвечает, до подписания Нанимателем Акта приема-передачи Имущества или после прекращения Договора, но в период фактического занятия Нанимателем помещения, в том числе, в случаях, предусмотренных в пп.1)-3) п.4.4. Договора, Наниматель несет ответственность в соответствии с положениями настоящего пункта.

Дополнительно к мерам по возмещению причиненного ущерба, предусмотренным в настоящем пункте, за порчу имущества в Местах общего пользования Наймодатель вправе применить к виновным лицам штраф в размере до 5 (пяти) месячного расчетного показателя, установленного законодательством Республики Казахстан на дату взыскания штрафа (далее – МРП).

4.4. В случаях, если:

1) Наниматель в течение 10 (десяти) календарных дней без обоснованной причины не принимает Имущество и/или безосновательно отказывается подписывать Акт приема-передачи Имущества;

2) Наниматель после даты прекращения Договора, включая случаи его расторжения, не освободил Помещение в порядке, установленном настоящим Договором,

3) Наниматель занял арендуемое Помещение, но в установленные сроки не произвел оплату Гарантийного взноса, и Договор расторгнут в соответствии с пп. 6.2 (г) Договора, к Нанимателю применяется штраф путем применения двухкратной ставки арендной платы, рассчитанной за следующие периоды:

- для случаев, предусмотренных в пп.1) настоящего пункта, – за период с даты подписания настоящего Договора, до даты фактического освобождения Нанимателем Помещения либо фактической даты подписания Нанимателем Акта приема-передачи Имущества;

- для случаев, предусмотренных в пп.2) настоящего пункта, – за период с даты прекращения Договора до даты фактического освобождения Нанимателем Помещения;

- для случаев, предусмотренных в пп.3) настоящего пункта, – за период с даты начала Периода аренды до даты фактического освобождения Нанимателем Помещения.

4.5. В случае, если действия Нанимателя, и/или лиц, за действия которых согласно настоящему Договору отвечает Наниматель, привели к нарушению норм действующего законодательства Республики Казахстан, правил противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических правил, Наниматель, помимо возмещения убытков, причиненных таким нарушением, согласно п. 4.3 Договора, возмещает Наймодателю сумму штрафных санкций, наложенных на Наймодателя уполномоченными государственными органами в связи с указанными нарушениями.

4.6. В случае проведения Нанимателем ремонтных работ в том числе, незаконных изменений в арендуемом Помещении, организованных Нанимателем, последний выплачивает Наймодателю штраф в размере до 100 МРП.

4.7. По обязательству Нанимателя, указанному в п. 2.2.14. настоящего Договора,

Наниматель самостоятельно несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан. В случае наложения уполномоченным органом штрафных санкций на Наймодателя в связи с неисполнением Нанимателем обязательства, предусмотренного в п.2.2.14. Договора, Наниматель обязуется возместить Наймодателю сумму указанных штрафных санкций на основании счета, выставленного Наймодателем.

4.8. В случае, если Наниматель использует Помещение не в соответствии с целевым назначением, предусмотренным в п.1.1. Договора, Наймодатель вправе ограничить или отключить подачу в Помещение коммунальных услуг, ограничить доступ Нанимателя в Помещение путем опечатывания Помещения и в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в порядке и на основаниях, предусмотренных в пп.6.2.. (д) настоящего Договора.

4.9. В случае, если в течение всего срока действия настоящего Договора, требование о выплате штрафа, пени, ущерба или неустойки, предусмотренных Договором, Наймодателем фактически письменно не предъявлялось и не выставлялось Нанимателю, либо отсутствует решение суда об их взыскании, то штраф или пеня не начисляется и оплате не подлежит.

4.10. Если иное прямо не предусмотрено условиями настоящего Договора, Наймодатель не несет ответственности за причиненный Нанимателю в Помещении и Местах общего пользования вред здоровью, а также ущерб, нанесенный путем уничтожения, порчи, хищения имущества Нанимателя третьими лицами и/или любой ущерб, причиненный в результате иных действий третьих лиц.

4.11. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения иных обязательств по Договору.

## 5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендная плата Устанавливается Сторонами при подписании регистрационной карты.

5.2. Арендная плата при долгосрочном найме оплачивается Нанимателем путем 100%-ной ежемесячной предоплаты не позднее 5-го числа оплачиваемого календарного месяца, а для случаев внесения Арендной платы за первый календарный месяц срока действия Договора (если Договор заключен не с начала календарного месяца), - не позднее даты заключения Договора.

5.3. В стоимость Арендной платы входит стоимость коммунальных услуг (расходы за пользование электрической энергией, горячую, холодную воду, теплоснабжение, вывоз ТБО, телевидение, Интернет), эксплуатационные платежи.

В случае увеличения тарифов на коммунальные, эксплуатационные и иные перечисленные услуги поставщиками соответствующих услуг, Наймодатель в одностороннем порядке увеличивает размер Арендной платы в части и пропорционально изменению указанных тарифов.

5.4. Наймодатель может предоставлять дополнительные услуги Нанимателю, не указанные в п.6.2.. Договора и предусмотренные в Прейскуранте Наймодателя (строительные, сантехнические, электрические, слесарные работы и пр). Оказание данных услуг осуществляется по заявкам Нанимателя. Стоимость услуг определяется на основании Прейскуранта Наймодателя, действующего в соответствующий отчетный период.

Нанимателю запрещается заказывать дополнительные услуги, предусмотренные настоящим пунктом, непосредственно у лиц, являющихся сотрудниками Наймодателя, и оплачивать стоимость таких услуг напрямую указанным лицам. Заказ дополнительных услуг производится Наймодателю, и оплата производится по факту оказания услуг согласно выставленному счету Наймодателя. Срок оплаты - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета..

В случае увеличения цен по Прейскуранту, Наймодатель направляет Нанимателю новый Прейскурант.

5.5. Несвоевременное получение уполномоченным Нанимателем и/или его представителем счёта, счета-фактуры на оплату по вине последнего, не является основанием для неоплаты и не снимает ответственности с Нанимателя за неоплату или несвоевременную оплату.

5.6. Все штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором, оплачиваются Нанимателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления соответствующих счетов-фактур/счетов, если иные сроки не установлены настоящим Договором.

5.7. Наймода́тель вправе пересмотреть размер арендной платы с учетом п.3.1.12. Договора, предварительно направив Нанимателю письменное уведомление за 10 (десять) календарных дней до предстоящего изменения размера арендной платы.

5.8. Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора в целях обеспечения исполнения обязательств по Договору, перечисляет на расчетный счет Наймодателя Гарантийный взнос в размере месячной арендной платы. Проценты на сумму Гарантийного взноса не начисляются и выплате Нанимателю не подлежат.

5.9. Наймода́тель может периодически, не исключая применение других мер ответственности, использовать Гарантийный взнос для возмещения любого невыполнения Нанимателем его обязательств по Договору, включая Арендную плату, стоимость дополнительных услуг, санкции, и/или для компенсации Наймодателю какого-либо ущерба, причиненного по вине Нанимателя Имуществу, Местам общего пользования, Наймодателю.

5.10. В течение всего срока действия Договора, Наниматель обязан поддерживать величину Гарантийного взноса не ниже суммы, указанной в п.5.8. Договора.

В случае использования Наймодателем Гарантийного взноса в соответствии с п.5.9. Договора Наниматель должен обеспечить восстановление суммы Гарантийного взноса до первоначального размера путем доведения недостающей суммы в срок, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения от Наймодателя соответствующего письменного требования.

5.11. Наймода́тель производит возврат Нанимателю Гарантийного взноса в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания Сторонами актов сверки при прекращении действия Договора и при условии полного исполнения Нанимателем обязательств, предусмотренных в пп.2.2.19. Договора. Возврат Наймодателю Гарантийного взноса осуществляется только после удержания всех сумм, подлежащих уплате Нанимателем в адрес Наймодателя в соответствии с условиями Договора.

Гарантийный взнос не возвращается в случаях, если Договор расторгается по инициативе Нанимателя, и Наниматель нарушил срок уведомления о досрочном расторжении Договора, предусмотренный в п.6.1., 6.2. Договора.

5.12. Наймода́тель распределяет поступающие от Нанимателя платежи в следующем порядке:

выплата штрафов, пени, возмещение убытков за предыдущий период;

выплата задолженностей по всем видам услуг (Арендная плата, дополнительные услуги) за предыдущий период;

восстановление Гарантийного взноса в полном объеме;

выплата сумм по текущим обязательствам, установленным Договором.

5.13. Ежемесячно, по факту оказания услуг по Договору, Сторонами подписывается Акт оказанных услуг.

5.14. Каждая Сторона оплачивает услуги своего обслуживающего банка самостоятельно.

## 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Стороны вправе расторгнуть Договор путем письменного уведомления другой Стороны о своем намерении за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения. Имущество считается возвращенным Наймодателю со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Имущества.

6.2. Наймода́тель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

а) в случае неоднократного (два и более раз) нарушения и/или невыполнения Нанимателем правил пожарной безопасности; возникновения обстоятельств, препятствующих или создающих угрозу нормальной эксплуатации Помещения; нарушения и/или невыполнения других обязательств нефинансового характера по Договору, если Нанимателем после получения письменного уведомления Наймодателя не были устранены нарушения в указанные Наймодателем сроки.

Договор считается прекращенным по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней, со дня получения Нанимателем письменного уведомления Наймодателя об отказе от Договора. До



истечения указанных Наймодателем сроков, Наниматель обязан: i) произвести все расчёты с Наймодателем; ii) освободить Помещение и вывезти свое имущество в порядке, предусмотренном п.2.2.17. настоящего Договора;

б) в случае нарушения срока оплаты арендных платежей и/или оплаты за любой вид услуг, предусмотренный Договором, более, чем на 10 (десять) рабочих дней, Договор считается прекращенным по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня получения Нанимателем письменного уведомления Наймодателя об отказе от Договора;

в) в случае отсутствия Нанимателя по месту нахождения арендуемых площадей и наличия долга по арендным платежам и/или оплате любого вида услуг, предусмотренных Договором, сроком месяц и более, Наймодатель расторгает Договор на основании одностороннего акта Наймодателя;

г) в случае, если Наниматель занял Помещение и в установленные сроки не произвел оплату Гарантийного взноса;

д) в случае, если Наниматель использует Помещение не по прямому назначению, предусмотренному в п.1.1. настоящего Договора, Договор считается прекращенным по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня получения Нанимателем письменного уведомления об отказе от Договора.

Наниматель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, уведомив Наймодателя в письменной форме за 30 (тридцать) календарных дней, в следующих случаях:

а) Наймодатель не предоставляет Имущество в пользование либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества;

б) переданное Имущество имеет недостатки, препятствующие его использованию по назначению, которые не были оговорены при заключении Договора, не были заранее известны и не могли быть обнаружены им во время осмотра при заключении Договора;

в) если Имущество в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

6.3. По истечении срока аренды, Наниматель, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по настоящему Договору, имеет право на заключение Договора аренды на новый срок на условиях, предложенных Наймодателем.

При этом Наниматель обязан в письменной форме уведомить Наймодателя о своем желании заключить такой Договор не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до окончания срока аренды по настоящему Договору. В противном случае действие Договора прекращается в соответствии с п1.4. настоящего Договора.

## 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств согласно настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как наводнение, пожар, землетрясение и других стихийных бедствий, война или военные действия, действия государственных органов, возникшие для Сторон после заключения Договора и не зависящие от воли Сторон.

7.2. Если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

7.3. Сторона, которая в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств не может исполнить свои обязательства, обязана не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента их наступления в письменной форме уведомить об этом другую Сторону, а также о предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору. Надлежащим доказательством будут служить свидетельства уполномоченной организации

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

8.1. В случае возникновения споров и разногласий, возникших при исполнении обязательств по Договору, Стороны будут принимать все законные меры по их урегулированию, путем переговоров, в целях выработки компромиссных решений.

8.2. Для разрешения споров, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. В этих случаях сторона, право которой нарушено, до обращения в судебный органы обязана предъявить другой стороне претензию с изложением своих требований. Претензия направляется по электронной почте и /или по факсу и/или и/ или мессенджеров одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день ее передачи по электронной почте. Срок для ответа на претензию устанавливается 10 календарных дней со дня ее направления. Ответ на претензию направляется по электронной почте и /или по факсу и /или мессенджеру и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае, если в указанный в претензии разумный срок претензионные требования не удовлетворены (полностью или частично), сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

Адрес электронной почты Наймодателя: Info@thearc.kz

Адрес электронной почты Нанимателя указывается при заполнении регистрационной карты.

8.3. Все споры и разногласия между Сторонами, которые невозможно урегулировать путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан, с определением подсудности по месту нахождения Наймодателя.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Наниматель в соответствии с требованиями статьи Закона РК “О персональных данных”, на период действия настоящего Договора дает свое согласие на обработку Наймодателем своих персональных данных в целях краткосрочного или долгосрочного найма жилого помещения, предоставляемого Наймодателем. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Обработка персональных данных осуществляется Нанимателем следующими способами: обработка персональных данных с использованием средств автоматизации, обработка персональных данных без использования средств автоматизации (неавтоматизированная обработка). При обработке персональных данных Наймодатель не ограничен в применении способов их обработки. Наниматель выражает согласие, что Наймодатель вправе предоставить персональные данные Нанимателя для достижения указанных выше целей третьему лицу.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его размещения на сайте Наймодателя по адресу

9.3. Настоящий Договор (в том числе любая из его частей) может быть изменен Наймодателем без какого-либо специального уведомления Нанимателя. Новая редакция Договора вступает в силу с момента его размещения на Сайте Наймодателя, либо доведения до сведения Нанимателя в иной удобной форме, если иное не предусмотрено новой редакцией Договора.

9.4 Акцепт настоящего договора Нанимателем удостоверяет ознакомление последним с указанной информацией и правилами проживания. Продление проживания и другие услуги дополнительно оплачиваются Нанимателем по соглашению с Наймодателем при наличии такой возможности согласно существующим тарифам и прейскурантам.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Правила проживания (Приложение № 1).
2. Регистрационная карточка (Приложение № 2).

**Правила внутреннего распорядка и пользования  
жилым помещением**

**1. Общие положения**

1.1. Правила внутреннего распорядка и пользования жилым помещением (далее – Правила) для Нанимателей жилых помещений в многофункциональном комплексе «The Arc Residence», расположенном по адресу: г.Нур-Султан, пр-т Мангилик ел, д.37, определяют пропускной режим, порядок выноса/вывоза материальных ценностей, правила использования и проведения работ в помещениях, правила пользования имуществом и соблюдения гигиены, пожарной безопасности, порядок применения Правил и меры ответственности за их несоблюдение.

**2. Внутренний распорядок. Пропускной режим и требования безопасности**

- 2.1. В выходные дни, а также в будни с 23-00 часов по 8-00 часов времени Нур-Султан Наниматель не должен производить любые действия, которые могут вызвать беспокойство других арендаторов, такие, как повышенный звук из любых источников (музыкальные инструменты, телевизор, музыкальные системы, компьютер и т.д.), не производить работ, связанных с техническим обслуживанием и/или уборкой помещения и являющихся источником повышенного шума (молоток, дрель, пылесос машина и т.д.).
- 2.2. Наниматель использует Помещение только для целей проживания в нем.
- 2.3. Пребывание и/или проживание домашних животных допустимо только с письменного согласия Наймодателя.
- 2.4. Нанимателю в арендуемом Помещении запрещается осуществлять или разрешать другим:
- 1) любую торговлю;
  - 2) проведение собраний общественных, политических, религиозных или иных организаций;
  - 3) регистрацию Помещения в качестве юридического адреса как любой компании, так и лиц, выступающих в качестве индивидуальных предпринимателей;
  - 4) осуществление действий, которые опасны (использование пиротехники, разжигание огня в помещении и местах общего пользования, и т.п.), оскорбительны и/или незаконны, а также действий, которые могут стать помехой или вызвать раздражение Наймодателя, других Нанимателей и/или собственников жилых помещений. В случае причинения ущерба Наймодателю и/или третьим лицам, а также их имуществу, указанными выше действиями, Наниматель должен возместить данный ущерб в полном объеме;
  - 5) употребление и/или распространение наркотических и/или других веществ, запрещённых к обороту на территории РК;
  - 6) доставлять в Помещение и хранить в нем какое-либо оружие, взрывчатые вещества, боеприпасы, радиоактивные и иные опасные материалы, и предметы, которые могут быть опасны для жизни и здоровья людей или окружающей среды, другие средства, запрещённые к обороту на территории РК.
- 2.5. Нанимателю необходимо сообщить Наймодателю мобильные телефоны всех лиц, проживающих в Помещении, а также предоставить номер контактного лица, не проживающего совместно с Нанимателем. Данные требования существуют для информирования Нанимателя о действиях Наймодателя (выставление счетов, информирование и согласование о проведении инспектирования Помещения или ремонтных работах), а также для информирования в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

- 2.6. Внос (ввоз) материальных ценностей в Помещение осуществляется при условии произведения записи в журнале вноса (ввоза) материальных ценностей Наймодателя, с указанием цели и времени, по письменным заявкам Нанимателя. По прекращении действия Договора вывоз имущества Нанимателя разрешается при условии отсутствия любых задолженностей Нанимателя перед Наймодателем, включая, но, не ограничиваясь, задолженностью, вызванной порчей Помещения и/или Имущества Наймодателя, задолженностью по арендным и коммунальным платежам. Внос и вынос личных вещей осуществляется без применения положений настоящего пункта.
- 2.7. Наниматель обязуется не устанавливать или менять замки, запоры или другие приспособления входных дверей Помещения.
- 2.8. В случае утери Нанимателем карточки от входных дверей, карточки/брелка с чипом от систем безопасности, незамедлительно проинформировать Наймодателя о таких случаях. Все расходы по замене карточки, карточки/брелка с чипом систем безопасности, при возникновении указанных ситуаций, несёт Наниматель.
- 2.9. В конце срока аренды, Наниматель обязан вернуть все карты (старые и новые), а также брелоки от систем безопасности, Наймодателю. В том случае, если Нанимателем утерян хотя бы один из карточек и/или брелоков, он должен оплатить все расходы Наймодателя по замене замков и/или брелоков систем безопасности.
- 2.10. Наниматель, покидая Помещение, обязан:
- 1) удостовериться в том, что входные двери и окна закрыты на все необходимые замки и засовы, а в случае наличия систем безопасности проверить их надлежащее функционирование и при необходимости активировать;
  - 2) в случае наличия системы противопожарной сигнализации убедиться в её работоспособности (загорание контрольных ламп датчика дыма), в случае неисправности любого из датчиков незамедлительно проинформировать об этом Наймодателя;
  - 3) удостовериться в том, что произведено отключение электроприборов (кроме систем безопасности), систем водоснабжения (смесители, душ и т.п.), а также в случае наличия систем газоснабжения (плиты, духовки и т.п.);
  - 4) удостовериться, что домашние животные, при их наличии, находятся в пределах арендуемого Помещения, и не могут причинить вред себе, Наймодателю и/или третьим лицам, арендуемому Помещению, имуществу Наймодателя и/или третьих лиц;
  - 5) покидая Помещение на срок более 48 часов, проинформировать об этом Наймодателя; В случае причинения ущерба Наймодателю и/или третьим лицам, а также их имуществу, вызванных несоблюдением вышеуказанных обязанностей, Наниматель должен возместить данный ущерб в полном объёме.
- 2.11. Нанимателю запрещается курить в Помещении (за исключением мест, отведённых для курения), в Местах общего пользования, в том числе, на детских площадках, игровом поле, в беседках, в паркинге, в подъездах.

### **3. Пользование Помещением. Обслуживание Помещения.**

- 3.1. Наниматель обязуется строго соблюдать и обеспечить соблюдение лицами, проживающими или прибывающими с ним в Помещении, правил пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических норм и правил, техники безопасности, правил гражданской обороны, правил потребления электрической энергией, правил эксплуатации и поддержания в рабочем состоянии электроприборов и электроустановок, электрических и инженерных сетей, системы отопления, канализации, охлаждения, вентиляции, телевизионных сетей, телефонной и иной связи.
- 3.2. Наниматель обязан следить за исправностью инженерно-технических сетей в Помещении (электрических, теплоснабжающих, водопроводных, канализационных, систем пожаротушения, вентиляции, кондиционирования, охранной сигнализации и т.п.), не создавать препятствия нормальному функционированию указанных систем, самостоятельно не изменять схему расположения сетей, а также не проводить монтаж инженерных коммуникаций. При обнаружении неисправностей в работе указанных систем

незамедлительно сообщать от этом техническому отделу Наймодателя.

- 3.3. Наниматель обеспечивает, чтобы в ходе осуществления им деятельности в Помещении не были превышены допустимые нормы нагрузки на сети и системы. Наниматель не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласия Наймодателя устанавливать, подключать и использовать электроприборы, в том числе, оборудование с мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети Помещения (дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную аппаратуру и т.д.). В Помещении запрещается подключение дополнительных электроприборов, не предусмотренных утверждённой проектной документацией, без разрешения Администрации.
- 3.4. Обязанности Нанимателя по обслуживанию Помещения и Имущества:
- 1) в период отопительного сезона производить проветривание Помещения не реже одного раза в сутки во избежание образования конденсата;
  - 2) производить не реже одного раза в неделю уборку Помещения, включая, но, не ограничиваясь: очистка от пыли поверхностей мебели и бытовой техники; чистка напольного покрытия, ковров, штор и мягкой мебели пылесосом; влажная уборка напольного покрытия с учётом материалов данного покрытия и использованием чистящих средств, пригодных для него;
  - 3) обеспечить надлежащее и безопасное использование, чистоту и хорошее состояние систем водоснабжения и канализации, включая, но, не ограничиваясь: ванны, раковины, краны, унитазы и другие канализационные системы, стоки отходов и другие водосточные трубы, водосточные желоба. Категорически запрещается засорять сточные и канализационные трубы остатками пищи, предметами гигиены, строительным и прочим мусором и т.п. В случае, если в результате засора систем стока и канализации, либо по другим причинам (не выключенный смеситель, переполнение ванной и/или раковины, не бережное обращение с трубами теплоснабжения, водопровода или канализации и т.п.) произошло затопление арендованного Помещения и/или помещений третьих лиц, возместить Наймодателю и/или третьим лицам все убытки, вызванные данными событиями;
  - 4) использовать бытовую технику и другое оборудование, только в целях, для которых они предназначены изготовителем, и в соответствии с правилами их эксплуатации;
  - 5) при эксплуатации стиральной и/или посудомоечной машины использовать, только средства, рекомендованные производителем, а также средства для смягчения воды.

#### **4. Правила пользования парковкой**

- 4.1. Право пользования паркингом имеют лица, наделённые соответствующим правом на основании заключённого Договора, оплатившие стоимость соответствующих услуг и получившие пропуск.
- 4.2. Паркинг работает в круглосуточном режиме.
- 4.3. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машиноместо для складирования или в иных целях запрещено.
- 4.4. Парковка транспортных средств на свободные места, не предоставленные в пользование Нанимателю, запрещается. Доступ знакомых, гостей Нанимателя на машиноместа для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места запрещён.
- 4.5. На территории Паркинга запрещено:
- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
  - мойка транспортных средств;
  - парковка одного транспортного средств более чем на одном машиноместе;
  - ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т. ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);
  - заправка транспортных средств;
  - пользование открытым огнём, в т. ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;

- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
  - хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т. ч. внутри транспортных средств).
- 4.6. Наймодатель не несёт ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещённого на территории паркинга, в том числе, оставленного в транспортных средствах.
- 4.7. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на дизельном топливе, сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.
- 4.8. Не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.
- 4.9. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга запрещается.
- 4.10. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, запрещён.
- 4.11. На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.
- 4.12. Выдача дополнительных или восстановление утраченных пропусков производится на платной основе.
- 4.13. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства ворота необходимо за собой закрыть.
- 4.14. На всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга 5 км/ч. Движение осуществляется в соответствии с нанесённой разметкой и установленными указателями.
- 4.15. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машиноместах, находящихся в их пользовании и (или) владении. Парковка транспортных средств вне зоны машиноместа, в т. ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., запрещена.
- 4.16. Не допустимо создавать помехи для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства.
- 4.17. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.
- 4.18. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений следует немедленно сообщать о них в техническую службу Наймодателя и/или в службу охраны Наймодателя, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.

## **5. Проведение погрузочно-разгрузочных работ. Уборка мусора.**

- 5.1. Автотранспорт, поставляющий/принимающий имущество Нанимателя, не должен загромождать проезд к Зданию для другого автотранспорта, спецтехники или проход посетителям, жителям Здания. При этом должны соблюдаться все дорожные сигналы и указатели, установленные на территории. Стоянка автотранспорта для погрузки/разгрузки товаров/оборудования не должна превышать тридцати минут. Любой транспорт, нарушивший установленный распорядок, может быть не допущен на прилегающую к Зданию территорию.
- 5.2. После завершения процесса разгрузки/погрузки имущества Наниматель приводит Помещение/места общего пользования в надлежащее состояние и удаляет оставшийся мусор.

- 5.3. Ни при каких обстоятельствах Наниматель не хранит или не складировует свою продукцию и товары на входе в Помещение, в Местах общего пользования либо на прилегающей территории, или в любом другом месте, кроме специально отведённых для этого в Помещении мест.
- 5.4. Нанимателю запрещено допускать перегрузку на полы, и он должен заблаговременно получить согласие Наймодателя на предстоящую поставку, перемещение и сборку крупногабаритных и тяжёлых предметов в Помещении. При отсутствии предварительного письменного согласия Администрации Наймодателя, Наниматель не может ввозить, собирать, возводить или перемещать в Помещении любые крупногабаритные предметы, которые могут нанести повреждения Помещению, Зданию, Местам общего пользования, имуществу Наймодателя и других арендаторов.
- 5.5. Не допускается складирование, хранение, оставление мусора и любых отходов в Помещении, Местах общего пользования, Здании, на прилегающей к Зданию территории.
- 5.6. Строительный, крупногабаритный мусор (упаковки, коробки и т.д.) вывозится из Помещения силами Нанимателя и за его счёт.
- 5.7. Твёрдые бытовые отходы складировуются в специально отведённых для этого контейнерах на территории, прилегающей к Зданию.
- 5.8. При выносе мусора не допускается его волочение по территории. При загрязнении лифта, лестничной клетки или иной территории следования при выносе мусора, необходимо немедленно привести данные участки в надлежащее состояние, удалив оставшийся мусор.
- 5.9. Наниматель ни в коем случае не должен допускать складирования мешков с мусором вне мусорных контейнеров, в том числе, в Местах общего пользования либо в любом другом, не отведённом для этого месте.

#### **6. Возмещение вреда. Ответственность**

- 6.1. В случае порчи, утери, поломки и/или уничтожения любого Имущества Наймодателя, переданного Нанимателю, произошедших в результате действий/бездействий Нанимателя, Наниматель незамедлительно сообщает о каждом таком факте Наймодателю и производит ремонт, замену на аналогичное имущество или компенсирует затраты и/или потери Наймодателя в денежном эквиваленте по согласованию с Наймодателем. Нанимателю категорически запрещается самостоятельно или с помощью подрядчика производить ремонт или замену по ремонту и/или восстановлению повреждённого Имущества без письменного согласования Наймодателя. По окончании действия Договора Стороны проводят инспектирование Имущества на его соответствие на начало срока аренды, и в случае несоответствия Имущества данным параметрам, Наниматель не позднее последнего периода аренды компенсирует Наймодателю затраты, необходимые для замены и/или приведения Имущества в надлежащее состояние.
- 6.2. В случае, если Наниматель в период действия Договора произведёт замену Имущества, переданного Нанимателю, без письменного согласия Наймодателя, включая, но не ограничиваясь электрические розетки и/или выключатели, осветительные приборы, смесители, бытовые приборы, посуда, постельные и банные принадлежности и т.п., Наниматель обязан по истечению действия Договора восстановить имущество, как оно было принято им, в случае невозможности восстановления в первоначальное состояние, с письменного согласия Наймодателя, передать в собственность Наймодателя заменённое имущество, или возместить Наймодателю затраты по приведению Имущества в первоначальное состояние.
- 6.3. В случае, если Наниматель (другие лица, за действия которых Наниматель несёт ответственность) нарушают положение настоящих Правил, Наймодатель вправе по своему выбору в зависимости от кратности и характера нарушения применить к Нанимателю следующие санкции:
  - 1) за невыполнение/ненадлежащее выполнение/несоблюдение требований, предусмотренных в пунктах 3.1., 3.2., в пп. 4)-6) пункта 2.4., пп. 1), 3) 5) пункта 2.10, пп.3), 4) пункта 3.4. настоящих Правил, санкцию в размере от 10 (десяти) до 20 (двадцати) МРП за каждый факт

- невыполнения/ненадлежащего выполнения/несоблюдения требований указанных пунктов/подпунктов Правил;
- 2) за несоблюдение запрета, предусмотренного в пункте 2.11. настоящих Правил, штраф в размере 15 МРП за каждый факт нарушения указанного запрета;
  - 3) санкцию в размере от 3 (трех) до 5 (пяти) МРП за каждый факт невыполнения/ненадлежащего выполнения/несоблюдения требований, установленных в иных пунктах настоящих Правил.
- 6.4. Администрация Наймодателя фиксирует каждый случай нарушения Правил путём составления письменного Акта о нарушении Правил с указанием характера нарушения и ссылкой на соответствующий пункт настоящих Правил. Данный Акт составляется в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон в соответствии с формой, установленной Администрацией Наймодателя, и подписывается представителем Наймодателя, с одной стороны, и представителем Нанимателя, с другой стороны. В случае, если Наниматель отказывается от подписания указанного Акта, Наймодатель для фиксации факта нарушения Правил привлекает представителей службы, осуществляющей охрану здания, и свидетеля, которым может выступать любое третье лицо. Стороны признают и согласны, что Акт, составленный и подписанный указанным в настоящем пункте образом, будет иметь юридическую силу, являться юридически основанием для применения штрафа и документом, подтверждающим факт нарушения.
- 6.5. Наниматель обязан произвести уплату выставленного Наймодателем штрафа в размере, указанном в Акте, не позднее срока завершения аренды.
- 6.6. Оплата штрафных санкций, предусмотренных настоящим разделом, не исключает иные выплаты, связанные с возмещением причинённого ущерба и расходов, применяемые в соответствии с Договором аренды и/или законодательством Республики Казахстан.

## **7. Заключительные положения**

- 7.1. Подписанием данных Правил Наниматель подтверждает, что он с ними ознакомлен и они ему понятны, а также принимает всю ответственность, возникшую в результате неисполнения Правил.
- 7.2. Наниматель в период аренды Помещения обязуется обеспечить выполнение требований настоящих Правил всеми лицами, проживающими в Помещении, а также лицами, которые с согласия Нанимателя находятся в Помещении (гости, посетители, лица, привлеченные для выполнения уборки, иных работ). Наниматель несёт перед Наймодателем ответственность за действия указанных лиц, как за свои собственные, в объёме, предусмотренном настоящими Правилами.



**Приложение № 2**  
**К приказу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.**  
**Утверждаю**  
**Директор «Stolitsa Group»**  
\_\_\_\_\_  
**Павлова Н.В.**

**Регистрационная карта\_КА\_ЮЛ №**

<b>г.Нур-Султан</b>	
---------------------	--

<b>Стороны:</b>	
<b>«Наймодатель»:</b>	
<b>Товарищество с ограниченной ответственностью «Stolitsa Group», в лице Директора Павловой Н.В., действующей на основании Устава</b>	
расположенное по адресу:	Z05M7E3, Республика Казахстан г.Нур-Султан, район Есиль, улица Мәңгілік ел дом 37
Тел.:	+ 7 771 762 21 00
БИН	181240009355
Банковские реквизиты	ИИК KZ4784905KZ002277719 (тенге) в АО «НУРБАНК» БИК NURSKZKX
<b>«Наниматель»:</b>	
<b>Юридическое лицо</b>	
Наименование организации	
БИН	
Юридический адрес	
IBAN, в каком банке	
Телефон	
Электронная почта	
<p>подписали настоящую регистрационную карту, о том, что Наниматель ознакомился с договором оферты на сайте thearc.kz и согласен с условиями договора публичной оферты и принимает обязательства по нему. Далее, Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во временное пользование (аренду) жилое помещение (далее – Помещение),</p>	
расположенное по адресу	г.Нур-Султан, проспект Мәңгілік ел, дом 37 апартамент №
на следующих условиях:	
Период аренды	С _____ ПО _____
Стоимость арендной платы, тенге, за сутки, без НДС	
Итого сумма за весь период проживания, тенге, без НДС	
Количество проживающих	

ФИО проживающих	
ИИН проживающих	
Оплата арендной платы за период аренды производится в момент подписания настоящей регистрационной карты и вносится наличными в кассу Наймодателя или перечислением на вышеуказанные банковские реквизиты Наймодателя.	
В Помещении располагается имущество (предметы мебели, интерьера, бытовой техники и т.п.), перечисленное в Перечне имущества по апартаменту (далее – Перечень/Акт приёма передачи). Подписанием настоящей Регистрационной карты, Наниматель подтверждает принятие Помещения, а также имущества, указанного в Перечне/Акте приёма передачи (далее – Имущество).	
Возврат Помещения и Имущества осуществляется не позднее последнего дня периода аренды, указанного выше.	
Настоящая Регистрационная карта и Перечень/Акт приёма передачи являются единым документом (договором публичной оферты), определяющим права и обязанности Сторон в отношении его предмета, и имеющим обязательную юридическую силу для каждой из Сторон.	
Настоящая Регистрационная карта вступает в силу с даты подписания Сторонами.	
Настоящая Регистрационная карта составлена в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.	
<b>Подписи Сторон:</b>	
<b>Наймодатель</b>	<b>Наниматель</b>
_____ Павлова Н.В.	_____ /

Менеджер по работе с клиентами \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

**Приложение № 3**  
**К приказу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.**  
**Утверждаю**  
**Директор «Stolitsa Group»**  
 \_\_\_\_\_ **Павлова Н.В.**

**Регистрационная карта\_КА\_ФЛ №**

<b>г.Нур-Султан</b>	
---------------------	--

<b>Стороны:</b>	
<b>«Наймодатель»:</b>	
<b>Товарищество с ограниченной ответственностью «Stolitsa Group», в лице Директора Павловой Н.В., действующей на основании Устава</b>	
расположенное по адресу:	Z05M7E3, Республика Казахстан г.Нур-Султан, район Есиль, улица Мәңгілік ел дом 37
Тел.:	+ 7 771 762 21 00
БИН	181240009355
Банковские реквизиты	ИИК KZ4784905KZ002277719 (тенге) в АО «НУРБАНК» БИК NURSKZKX
<b>«Наниматель»:</b>	
<b>Физическое лицо</b>	
ФИО	
Дата и год рождения	
ИИН	
Номер, орган и дата выдачи документа, удостоверяющего личность	
Адрес регистрации	
Телефон	
Электронная почта	
подписали настоящую регистрационную карту, о том, что Наниматель ознакомился с договором оферты на сайте thearc.kz и согласен с условиями договора публичной оферты и принимает обязательства по нему. Далее, Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во временное пользование (аренду) жилое помещение (далее – Помещение),	
расположенное по адресу	г.Нур-Султан, проспект Мәңгілік ел, дом 37 апартамент №
на следующих условиях:	
Период аренды	С                      ПО
Стоимость арендной платы, тенге, за сутки, без НДС	
Итого сумма за весь период проживания, тенге, без НДС	
Количество проживающих	

ФИО проживающих	
Оплата арендной платы за период аренды производится в момент подписания настоящей регистрационной карты и вносится наличными в кассу Наймодателя или перечислением на вышеуказанные банковские реквизиты Наймодателя.	
В Помещении располагается имущество (предметы мебели, интерьера, бытовой техники и т.п.), перечисленное в Перечне имущества по апартаменту (далее – Перечень/Акт приёма передачи). Подписанием настоящей Регистрационной карты, Наниматель подтверждает принятие Помещения, а также имущества, указанного в Перечне/Акте приёма передачи (далее – Имущество).	
Возврат Помещения и Имущества осуществляется не позднее последнего дня периода аренды, указанного выше.	
Настоящая Регистрационная карта и Перечень/Акт приёма передачи являются единым документом (договором публичной оферты), определяющим права и обязанности Сторон в отношении его предмета, и имеющим обязательную юридическую силу для каждой из Сторон.	
Настоящее Регистрационная карта вступает в силу с даты подписания Сторонами.	
Настоящее Регистрационная карта составлена в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.	
<b>Подписи Сторон:</b>	
<b>Наймодатель</b>	<b>Наниматель</b>
_____ Павлова Н.В.	_____ /

Менеджер по работе с клиентами

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

**Приложение № 4**  
**К приказу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.**  
**Утверждаю**  
**Директор «Stolitsa Group»**  
 \_\_\_\_\_ **Павлова Н.В.**

**Регистрационная карта\_ДА\_ЮЛ №**

<b>г.Нур-Султан</b>	
---------------------	--

<b>Стороны:</b>	
<b>«Наймодатель»:</b>	
<b>Товарищество с ограниченной ответственностью «Stolitsa Group», в лице Директора Павловой Н.В., действующей на основании Устава</b>	
расположенное по адресу:	Z05M7E3, Республика Казахстан г.Нур-Султан, район Есиль, улица Мәңгілік ел дом 37
Тел.:	+ 7 771 762 21 00
БИН	181240009355
Банковские реквизиты	ИИК KZ4784905KZ002277719 (тенге) в АО «НУРБАНК» БИК NURSKZKX
<b>«Наниматель»:</b>	
<b>Юридическое лицо</b>	
Наименование организации	
БИН	
Юридический адрес	
IBAN, в каком банке	
Телефон	
Электронная почта	
<p>подписали настоящую регистрационную карту, о том, что Наниматель ознакомился с договором оферты на сайте thearc.kz и согласен с условиями договора публичной оферты и принимает обязательства по нему. Далее, Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во временное пользование (аренду) жилое помещение (далее – Помещение),</p>	
расположенное по адресу	г.Нур-Султан, проспект Мәңгілік ел, дом 37 апартамент № ____, кв.м.
на следующих условиях:	
Период аренды:	С ПО
Стоимость арендной платы, тенге, за месяц, без НДС	
Сумма гарантийного взноса, тенге	
Количество проживающих	

ФИО проживающих	
Оплата арендной платы за период аренды производится в момент подписания настоящей регистрационной карты и вносится наличными в кассу Наймодателя или перечислением на вышеуказанные банковские реквизиты Наймодателя.	
В Помещении располагается имущество (предметы мебели, интерьера, бытовой техники и т.п.), перечисленное в Перечне имущества по апартаменту (далее – Перечень/Акт приёма передачи). Подписанием настоящей Регистрационной карты, Наниматель подтверждает принятие Помещения, а также имущества, указанного в Перечне/Акте приёма передачи (далее – Имущество).	
Возврат Помещения и Имущества осуществляется не позднее последнего дня периода аренды, указанного выше.	
Настоящая Регистрационная карта и Перечень/Акт приёма передачи являются единым документом (договором публичной оферты), определяющим права и обязанности Сторон в отношении его предмета, и имеющим обязательную юридическую силу для каждой из Сторон.	
Настоящая Регистрационная карта вступает в силу с даты подписания Сторонами.	
Настоящая Регистрационная карта составлена в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.	
<b>Подписи Сторон:</b>	
<b>Наймодатель</b>	<b>Наниматель</b>
_____ <b>Павлова Н.В.</b>	_____ /

Менеджер по работе с клиентами

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

**Приложение № 5**  
**К приказу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.**  
**Утверждаю**  
**Директор «Stolitsa Group»**  
 \_\_\_\_\_ **Павлова Н.В.**

**Регистрационная карта\_КА\_ФЛ №**

<b>г.Нур-Султан</b>	
---------------------	--

<b>Стороны:</b>	
<b>«Наймодатель»:</b>	
<b>Товарищество с ограниченной ответственностью «Stolitsa Group», в лице Директора Павловой Н.В., действующей на основании Устава</b>	
расположенное по адресу:	Z05M7E3, Республика Казахстан г.Нур-Султан, район Есиль, улица Мәңгілік ел дом 37
Тел.:	+ 7 771 762 21 00
БИН	181240009355
Банковские реквизиты	ИИК KZ4784905KZ002277719 (тенге) в АО «НУРБАНК» БИК NURSKZKX
<b>«Наниматель»:</b>	
<b>Физическое лицо лицо</b>	
ФИО	
Дата и год рождения	
ИИН	
Номер, орган и дата выдачи документа, удостоверяющего личность	
Адрес регистрации	
Телефон	
Электронная почта	
подписали настоящую регистрационную карту, о том, что Наниматель ознакомился с договором оферты на сайте thearc.kz и согласен с условиями договора публичной оферты и принимает обязательства по нему. Далее, Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во временное пользование (аренду) жилое помещение (далее – Помещение),	
расположенное по адресу	г.Нур-Султан, проспект Мәңгілік ел, дом 37 апартамент № ____, кв.м.
на следующих условиях:	
Период аренды:	С ПО
Стоимость арендной платы, тенге, за месяц, без НДС	
Сумма гарантийного взноса, тенге	
Количество проживающих	

ФИО проживающих	
Оплата арендной платы за период аренды производится в момент подписания настоящей регистрационной карты и вносится наличными в кассу Наймодателя или перечислением на вышеуказанные банковские реквизиты Наймодателя.	
В Помещении располагается имущество (предметы мебели, интерьера, бытовой техники и т.п.), перечисленное в Перечне имущества по апартаменту (далее – Перечень/Акт приёма передачи). Подписанием настоящей Регистрационной карты, Наниматель подтверждает принятие Помещения, а также имущества, указанного в Перечне/Акте приёма передачи (далее – Имущество).	
Возврат Помещения и Имущества осуществляется не позднее последнего дня периода аренды, указанного выше.	
Настоящая Регистрационная карта и Перечень/Акт приёма передачи являются единым документом (договором публичной оферты), определяющим права и обязанности Сторон в отношении его предмета, и имеющим обязательную юридическую силу для каждой из Сторон.	
Настоящая Регистрационная карта вступает в силу с даты подписания Сторонами.	
Настоящая Регистрационная карта составлена в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.	
<b>Подписи Сторон:</b>	
<b>Наймодатель</b>	<b>Наниматель</b>
<hr/> <b>Павлова Н.В.</b>	<hr/> /

Менеджер по работе с клиентами

---

(подпись)

---

(Ф.И.О.)