

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №060824 г.Астана 06/08/2024	SUBLEASE AGREEMENT №060824 Astana city 06/08/2024
ТОО "OD Coworking", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Бағдатқызы Жанар, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ТОО "ALTN", именуемая в дальнейшем "Субарендатор", в лице директора Харири Руслана Аднановича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор субаренды (далее – Договор) о нижеследующем:	"OD Coworking" LLP, hereinafter referred to as the "Lessee", represented by the director Zhanar Bagdatkyzy, acting on the basis of the Charter, on the one hand, and "ALTN" LLP, hereinafter referred to as the "Sublessee", represented by the Director Ruslan Khariri, acting on the basis of charter, on the other hand, have entered into this sublease agreement (hereinafter referred to as the Agreement) as follows:
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	1. SUBJECT OF AGREEMENT
1.1. Арендатор сдает за обусловленную Сторонами Договора плату, а Субарендатор принимает в субаренду рабочее место в помещении, расположенном по адресу: город Астана, район Нура, проспект Туран, дом 50/3, НП-5 для осуществления деятельности, получения и отправки корреспонденции. 1.2. Арендатор гарантирует, что на момент заключения договора нет никаких ограничений, либо запретов на подписание настоящего Договора.	1.1. The Lessee leases for a fee stipulated by the Parties to the Contract, and the Sublessee accepts for sublease a workplace in the premises located at the address: Astana city, Nura district, Turan avenue, building 50/3, NP-5, for carrying out activities, receiving and sending correspondence. 1.2. The Lessee guarantees that at the time of conclusion of the Agreement there are no restrictions or prohibitions on signing this Agreement.
2. СРОК АРЕНДЫ	2. LEASE TERM
2.1. Срок действия аренды с "06" августа 2024 года по "01" августа 2025 года включительно.	2.1. The term of the Lease is from "06" August 2024 to "01" August, 2025 inclusive.
3. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ	3. PAYMENT UNDER AGREEMENT
3.1. Общая стоимость арендной платы за весь срок аренды составляет 480 000 тенге, без учета НДС. Арендатор не является плательщиком НДС. 3.2. Вносить оплату по настоящему Договору имеет право любое третье лицо. При внесении оплаты третьим лицом в назначении платежа платежного поручения должно быть указано полное наименование Субарендатора, за которого произведен платеж. 3.3. Арендная плата за весь срок аренды производится Субарендатором в виде 100% оплаты на банковский счет Арендатора не позднее 3 рабочих дней с момента получения Субарендатором счета на оплату.	3.1. The total rental price for the entire rental period is 480 000 tenge, excluding VAT. The Lessee is not a VAT payer. 3.2 Any third party has the right to make payment under this Agreement. In case of paying the services by a third party, the purpose of the payment order must specify the full name of the Sublessee for whom the payment is made. 3.3. Rental payment for the entire lease term is made by the Sublessee in the form of 100% payment to the Lessee's bank account no later than 3 business days from the receipt by the Sublessee of the invoice for payment.
4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	4. OBLIGATIONS OF THE PARTIES
4.1. Субарендатор обязан: 4.1.1. использовать рабочее место в соответствии с целевым назначением; 4.1.2. строго и неукоснительно соблюдать Правила Арендатора, в рамках своей компетенции нести ответственность за движимое и недвижимое имущество Арендатора; 4.1.3. своевременно осуществлять оплату за субаренду Помещения; 4.1.4. не совершать каких-либо действий, которые могут подорвать деловую репутацию Арендодателя, Арендатора и/или иных Субарендаторов и клиентов Арендатора; 4.1.5. Ежеквартально подписывать акт выполненных работ (оказанных услуг) в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения. 4.1.6. Субарендатор не имеет право сдавать рабочее место полностью или частично в субаренду. 4.2. Арендатор обязан: 4.2.1. При подписании Договора ознакомить Субарендатора с Правилами. 4.2.2. Предоставить Субарендатору рабочее место, с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора либо внесения денежных средств в кассу Арендатора.	4.1. The Sublessee must: 4.1.1. use the workplace in accordance with the intended purpose; 4.1.2. strictly and strictly comply with the Rules of the Tenant, within its competence, be responsible for the movable and immovable property of the Tenant; 4.1.3. timely pay for the sublease of the Premises; 4.1.4. not to take any actions that may undermine the business reputation of the Lessor, the Lessee and / or other Sublessees and clients of the Lessee, 4.1.5. To sign on a quarterly basis the act of performed works (rendered services) within 3 (three) calendar days from the date of the receipt. 4.1.6. The Sublessee does not have the right to sublease the workplace in whole or in part. 4.2. The Lessee is obliged: 4.2.1. When signing the Agreement, familiarize the Sublessee with the Rules. 4.2.2. Provide the Sublessee with a workplace from the date of receipt of funds to the Lessee's settlement account or deposit of funds to the Lessee's cash desk.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения и/или ненадлежащего выполнения Субарендатором обязательств по оплате Арендатор имеет право за каждый день просрочки потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от общей суммы арендных платежей. Выплаченная неустойка направляется некоммерческим организациям в качестве благотворительности по выбору Стороны, получающей неустойку.

5.2. В случае совершения Субарендатором действий, предусмотренных в пункте 4.1.4 настоящего Договора Арендатор имеет право на возмещение всех понесенных им убытков.

5. RESPONSIBILITIES OF THE PARTIES

5.1. In case of non-fulfillment and/or improper fulfillment by the Sublessee of payment obligations, the Lessee has the right to demand payment of a penalty in the amount of 0.1% of the total amount of lease payments for each day of delay. The paid penalty is sent to non-profit organizations as a charity at the choice of the Party receiving the penalty.

5.2. In the event that the Sublessee performs the actions provided for in paragraph 4.1.4 of this Agreement, the Lessee shall be entitled to compensation for all losses incurred by him.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если невозможность этих обязательств наступила в силу форс-мажорных обстоятельств.

6.2. Сторона, которая нарушает обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 3 (трех) календарных дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

6.3. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение одного месяца и не обнаруживают признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или прекращают настоящий Договор.

6.4. Сторона, которая своевременно не уведомила в письменном виде другую Сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

6. FORCE MAJEURE

6.1. The Parties are released from liability for partial or complete failure to fulfill obligations under this Agreement, if the impossibility of these obligations has occurred due to force majeure.

6.2. The Party that violates its obligations due to force majeure must notify the other Party in writing of the occurrence and / or termination of the force majeure event no later than 3 (three) calendar days from the date of commencement and / or termination of its action, indicating the degree of its influence on the proper execution of obligations.

6.3. If force majeure obligations are valid for one month and do not show signs of termination, the Parties, by a joint decision, determine further actions, suspend or terminate this Agreement.

6.4. A Party that in a timely manner did not notify the other Party in writing of the force majeure effect, indicating its impact on the proper performance of obligations, is deprived of the right to refer to the force majeure effect as a basis for exemption from liability for breach of obligations.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Досудебное урегулирование спора осуществляется путем переговоров и предъявления претензий и является обязательным. Срок ответа на претензию 5 (пять) рабочих дней.

7.2. Споры, неурегулированные в претензионном порядке передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по месту нахождения Арендатора.

7.3. Любая корреспонденция, включая извещение о прекращении Договора, об изменении его условий, выставление претензий и т.д., может быть представлена иницилирующей Стороной как на бумажном носителе, так и посредством факсимильной связи либо электронной почты с последующим предоставлением оригиналов.

7. RESOLUTION OF DISPUTES

7.1. Pre-trial settlement of the dispute is carried out through negotiations and claims and is mandatory. The term for responding to a claim is 5 (five) business days.

7.2. Disputes not settled in the claim procedure are submitted for consideration to the court in accordance with the current legislation of the Republic of Kazakhstan at the location of the Lessee.

7.3. Any correspondence, including notification of the termination of the Agreement, changes in its terms, claims, etc., may be submitted by the initiating Party both on paper, and by facsimile or e-mail, followed by the provision of originals.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Стороны признают, что содержание Договора, а также сам факт его заключения являются строго конфиденциальной информацией, и обязуются соблюдать конфиденциальность, начиная от даты начала переговоров о подписании Договора.

8.2. Содержание всех Приложений и дополнений к Договору, документация и информация, связанная с его исполнением также являются конфиденциальными. Обязанность соблюдать конфиденциальность в отношении Приложений и дополнений возникает у Сторон с даты подписания соответствующих Приложений и дополнений.

8.3. Стороны имеют право передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без согласия другой Стороны только

8. CONFIDENTIALITY

8.1. The Parties acknowledge that the content of the Agreement, as well as the very fact of its conclusion, are strictly confidential information, and undertake to maintain confidentiality, starting from the date of commencement of negotiations on signing the Agreement.

8.2. The content of all Annexes and addenda to the Agreement, documentation and information related to its execution are also confidential. The obligation to maintain confidentiality in relation to the Annexes and amendments arises from the date of signing the relevant Annexes and amendments.

8.3. The Parties have the right to transfer confidential information to third parties without the consent of the other Party only in the

в следующих случаях:

- если такая информация используется в ходе ведения судебного разбирательства и истребована судом в установленном порядке;
- в случае, если разглашение конфиденциальной информации необходимо для выполнения Стороной обязательств по Договору;
- по требованию уполномоченных на такой запрос государственных органов, включая правоохранительные органы, органы национальной безопасности, при условии соблюдения запрашивающим органом всех предусмотренных применимым законодательством процедур.

following cases:

- if such information is used in the course of the trial and is requested by the court in the prescribed manner;
- if the disclosure of confidential information is necessary for the Party to fulfill its obligations under the Agreement;
- at the request of the state authorities authorized to such a request, including law enforcement agencies, national security agencies, provided that the requesting authority complies with all procedures provided for by applicable law.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и/или дополнения в Договор допускаются только при оформлении дополнительного соглашения к Договору.

9.2. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

9.3. Договор, а также все правоотношения, возникающие в связи с исполнением Договора, регулируются и подлежат толкованию, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, тексты которых имеют одинаковую юридическую силу: один из которых находится у Арендатора, второй – у Субарендатора. Приложения, дополнения, совершенные в порядке, регламентированном Договором, являются его неотъемлемой частью.

9. FINAL PROVISIONS

9.1. Any changes and / or additions to the Agreement are allowed only upon execution of an additional agreement to the Agreement.

9.2. The Agreement comes into force from the moment of its signing by both Parties and is valid until the full fulfillment of the obligations assumed by the Parties.

9.3. The Agreement, as well as all legal relations arising in connection with the execution of the Agreement, are regulated and subject to interpretation in accordance with the current legislation of the Republic of Kazakhstan.

9.4. The Agreement is drawn up in two original copies, the texts of which have the same legal force: one of which is kept by the Lessee, the second – by the Sublessee. Applications, additions, made in the manner regulated by the Agreement, are its integral part.

10. РЕКВИЗИТЫ

10.1. Арендатор

ТОО "OD Coworking"

БИН: 231140008642

Юридический адрес: город Астана, район Нұра, проспект Туран, дом 50/3 Н.П. 5

Банковский счет: KZ048562203235192311 (USD)

Банковский счет: KZ628562203335192156 (RUB)

Банковский счет: KZ088562203135191835 (KZT)

АО «Банк ЦентрКредит»

БИК KCJBKZKX

Email: coworking@odc.kz

Тел.: +77015817448

10. DETAILS

10.1. Lessee

"OD Coworking" LLP

BIN: 231140008642

Legal address: Astana city, Nura district, Turan avenue building 50/3 N.P 5.

Bank Account: KZ048562203235192311 (USD)

Bank Account: KZ628562203335192156 (RUB)

Bank Account: KZ088562203135191835 (KZT)

JSC «Bank CenterCredit»

Swift (БИК): KCJBKZKX

Email: coworking@odc.kz

Tel.: +77015817448

Бағдатқызы Жанар / Zhanar Bagdatkyzy

10.2. Субарендатор

ТОО "ALTN"

БИН: 240240018167

Юридический адрес: г.Шымкент, Аль-Фарабийский район, улица Дехкан, дом 2

Банковский счет (KZT): KZ148562203136142036

Банк: АО «Банк ЦентрКредит»

Swift (БИК): KCJBKZKX

Email: k-ruslan@altnhub.com

Телефон: +7 (777) 458-70-70

10.2. Sublessee

"ALTN" LLP

BIN: 240240018167

Legal address: Shymkent city, Al-Farabi district, Dekhan street, building 2

Bank Account (KZT): KZ148562203136142036

Bank: JSC «Bank CenterCredit»

Swift (БИК): KCJBKZKX

Email: k-ruslan@altnhub.com

Tel.: +7 (777) 458-70-70

Харири Руслан / Ruslan Khariri