

**Правила организации и проведения аукциона  
на право временного владения и пользования/аренды торговых павильонов,  
расположенных на ул. Панфилова**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила организации и проведения аукциона на право временного владения и пользования/аренды торговых павильонов (далее – Правила) разработаны в соответствии с Гражданским Кодексом Республики Казахстан, Положением о Комиссии по определению потенциальных арендаторов на торговые павильоны, расположенных на ул. Панфилова от «06» декабря 2017 года (далее – Положение), и регламентируют порядок организации и проведения аукциона, устанавливают требования к участникам аукциона, а также порядок передачи торговых павильонов победителям аукциона.

1.2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**1) Уполномоченная организация** – Акционерное общество «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы»;

**2) Комиссия** – рабочий орган при Уполномоченной организации, рассматривающий заявки на получение торговых павильонов во временное владение и пользование/аренду и принимающее решение о предоставлении торговых павильонов во временное владение и пользование/аренду;

**3) Торговый павильон** – некапитальное переносное сооружение, не оснащенное торговым оборудованием, имеющее подключение к коммуникациям, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

**4) Участник аукциона** – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном законодательстве порядке, претендующий на получение Торгового павильона в аренду в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

**5) Победитель** – Участник аукциона, признанный победителем Комиссией имеющее право получения Торгового павильона в аренду в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

**6) Договор аренды** - договор аренды торгового павильона, заключаемый Уполномоченной организацией с Победителем (Приложение №5);

**7) Лот** - аренда Торгового павильона для предпринимательской деятельности;

**8) Шаг аукциона** - интервал, на который увеличивается цена Лота (равен 10% от стартовой цены стоимости аренды за один месяц);

**9) Аукционист** - физическое лицо, уполномоченное Уполномоченной организацией на проведение аукциона в соответствии с настоящими Правилами;

**10) Гарантийный взнос** - денежные средства, вносимые Участником аукциона при подаче заявки для Участия в аукционе по определенному Лоту в размере стартовой цены стоимости аренды Торгового павильона за один месяц указанные в Приложение №6.

**2. Требования к Участникам аукциона**

2.1. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- наличие государственной регистрации;
- справка об отсутствии налоговой задолженности за последние 2 года;
- опыт работы в соответствующей сфере не менее 2 (двух) лет;
- наличие производственной базы (пекарня, кухня и т.д.) для пунктов общественного питания

в г.Алматы.

2.2. Участниками аукциона не могут быть:

- 1) юридические лица с государственным участием;
- 2) члены Комиссии;
- 3) секретарь Комиссии;
- 4) лица, имеющие возможность влиять на решения членов Комиссии в силу наличия той или иной зависимости члена Комиссии от рассматриваемых лиц, в том числе наличие трудовых, родственных или иных отношений;
- 5) лица, выигравшие предыдущий аукцион, но не исполнившие свои обязательства по условиям Договора аренды.

2.3. Участники вправе внести заявку только на два Торговых павильона.

### **3. Публикация объявлений о проведении аукциона**

3.1. Объявление об аукционе публикуется на сайте Уполномоченной организацией.

3.2. Уполномоченная организация обеспечивает публикацию объявления о проведении аукциона за 10 календарных дней до даты проведения аукциона.

3.3. Объявление должны содержать следующую информацию:

- 1) дату, время, приема заявок на проведение аукциона;
- 2) адрес и местоположение Торгового павильона, целевое назначение, площадь;
- 3) стартовая цена стоимости аренды за один месяц;
- 4) перечень представляемых заявителем документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе;
- 5) окончательный срок приема заявок;
- 6) место приема и форму заявки.

### **4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

4.1. Заявки на участие в аукционе принимаются с момента публикации объявления о проведении аукциона, на интернет ресурсе Уполномоченной организации.

4.2. Заявки на участие в аукционе принимаются по месту нахождения Уполномоченной организации, в рабочие дни с 09.00 до 17.30 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 14.30 часов.

4.3. Заявки принимаются и регистрируется секретарем Комиссии в журнале регистрации заявок.

4.4. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе:

- 1) заявка на право заключения договора аренды торгового павильона, указанная в Приложении №1;
- 2) заявление-анкета, составленная по форме, указанной в Приложении №2 к настоящим Правилам;
- 3) копии документов, подтверждающих государственную регистрацию Участника конкурса:
  - копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя для индивидуальных предпринимателей;
  - копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, справку о зарегистрированном юридическом лице филиале или представительстве, решение и приказ уполномоченного органа юридического лица о назначении исполнительного органа, для юридических лиц;
- 4) сведения/справка об отсутствии (наличии) налоговой задолженности налогоплательщика, задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям, на момент подачи заявления, а также об уплате налогов за последние 2 года;
- 5) документ, подтверждающий наличие производственной базы (пекарни, кухни и т.д.) для пунктов общественного питания;
- 6) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);

7) для организации деятельности кофейни, пункта общественного питания и мороженого необходим сертификат на продукцию;

8) справка от банка второго уровня, в котором обслуживается Участник аукциона, об отсутствии просроченной задолженности по всем видам обязательств Участника аукциона;

9) презентация о проекте (*брендбук*);

10) эскиз оформления Торгового павильона, предусматривающий общие данные, планы обустройства Торгового павильона, оформление фасадов, общие виды, схема внутреннего расположения оборудования, материалы изготовления, страна производителя оборудования, количество рабочих мест, дизайн интерьера Торгового павильона.

## **5. Порядок отбора Участников аукциона**

5.1. После поступления заявок проводится отбор Участников аукциона Комиссией по следующим критериям:

1) наличие всех документов указанные в пункте 4.4 настоящего Правила;

2) актуальность, представленного проекта (проработка вопроса организации производства, уровень готовности проекта для запуска);

3) создание новых рабочих мест;

4) поступление налогов в бюджет;

5) опыт работы в соответствующей сфере не менее 2 (двух) лет;

6) наличие производственной базы (пекарни, кухни и т.д.) для пунктов общественного питания.

5.2 В случае непредставления необходимых документов либо нарушений в оформлении документов, заявка Участников аукциона не будет рассматриваться.

5.3. Комиссия не вправе:

1) разглашать информацию, имеющую отношение к Участникам аукциона, в течение всего периода подготовки и его проведения;

2) требовать представления дополнительных документов для допуска к аукциону, кроме перечисленных в пункте 4.4. настоящих Правил.

5.4 В протоколе Комиссии допуска потенциальных Участников аукциона и проведении аукциона, указывается:

- дата и времени проведения аукциона;

- список Участников допущенных к аукциону.

## **6. Порядок проведения аукциона**

6.1. Аукцион проводится Аукционистом не ранее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола Комиссии.

6.2. Регистрация участников аукциона производится Аукционистом путем занесения информации в регистрационный журнал в день проведения аукциона и заканчивается за два часа до начала аукциона. При регистрации участников аукциона присваивается индивидуальный номер участника. Использование индивидуального номера другим лицом в процессе торгов запрещается.

6.3. Аукцион начинается с объявления Аукционистом правил его проведения, начальной (стартовой) цены, шага изменения цены и метода проведения торгов.

6.4. Очередность Лотов должна соответствовать порядку, установленному в объявлении о проведении аукциона.

6.5. Участники и присутствующие лица не имеют права влиять на ход аукциона или нарушать правила его проведения, объявленные Аукционистом, в противном случае они могут быть удалены Аукционистом из зала проведения аукциона.

6.6. Торги проводятся по Английскому методу:

Аукционист объявляет начальную (стартовую) цену и Шаг аукциона. Поднятием номера Участники аукциона повышают цену на установленный Шаг аукциона и предлагают более высокую

цену. При этом, Аукционист каждый раз объявляет Участника аукциона (индивидуальный номер участника) участвующих в торгах и закрепляет цену, предлагая ее повысить. Торги проходят до максимально предложенной цены.

6.7. Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения Договора аренды Торгового павильона, объявляется Победителем аукциона. Аукционист трижды повторяет последнюю цену и при отсутствии других поднятых номеров с ударом молотка объявляет Победителя аукциона.

6.8. Торги считаются состоявшимся только в том случае, если хотя бы один Участник аукциона повысил начальную (стартовую) цену не менее чем, на один Шаг аукциона.

6.9. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссий, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня проведения торгов (Приложение №4). Протокол о результатах аукциона составляется в 1 (одном) экземпляре, один передается в Уполномоченной организацией, копия передается Победителю аукциона и имеет силу предварительного договора.

6.10. В случае уклонения Победителя аукциона от заключения Договора аренды Торгового павильона, аукцион будет проводиться повторно.

6.11. Гарантийные взносы, внесенные потенциальными Участниками аукциона, подлежат возврату не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, за исключением случаев признания потенциального участника победителем либо уклонения победителя от заключения договора.

6.12. Основания признания аукциона несостоявшимся:

- при проведении аукциона участвовало менее 2 (двух) Участников аукциона на один Лот;
- после трехкратного объявления предложения о начальной цене Лота не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

6.13. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения Договора аренды Торгового павильона, внесенный победителем аукциона гарантийный взнос не возвращается.

Гарантийный взнос, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты стоимости предмета аукциона.

6.14. Победитель аукциона обязан явиться в течение 5 (пяти) рабочих дней, заключить Договор аренды сроком до 1 (одного) года.

## **7. Заключительные и переходные положения**

7.1. В случае прекращения или досрочного расторжения договоров аренды, освободившийся Торговый павильон может быть выставлен на аукцион повторно в порядке, предусмотренными настоящими Правилами.

**ЗАЯВКА**  
**на право заключения договора аренды торгового павильона**

*(наименование заявителя полностью:)*

БИН/ИНН \_\_\_\_\_,  
Юридический адрес (место регистрации заявителя)

Телефон / факс, адрес эл. почты;\_ в  
лице \_\_\_\_\_

*(ФИО, должность руководителя, либо ФИО поверенного)*  
действующего на основании:

*(учредительные документы, либо реквизиты доверенности)*

Изучив объявление о предоставлении права на заключение договора аренды торгового павильона, заявляю (ем) о своем намерении стать потенциальным участником, претендующим на следующий (ие) лот (ы):

ЛОТ № : \_\_\_\_\_ (целевое назначение), расположенное по адресу: г. Алматы \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м.

В случае признания меня победителем, обязуюсь в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола итогов подписать договор аренды торгового павильона. Даю согласие на обработку моих персональных данных, содержащихся в данной заявке, следующим способом: сбор, хранение, использование, распространение и уничтожение, в целях и объеме, необходимых для принятия участия в аукционе и заключения договора аренды торгового павильона на срок с момента подачи заявки и до окончания срока действия данного договора.

В случае, если моя заявка не будет признана победившей, гарантийный взнос прошу вернуть по следующим реквизитам:

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

*МП*

**Заявление-анкета**

**1. Сведения о заявителе**

Наименование ИП/юр. Лица БИН (ИИН)/ ИНН/УНП	
Адрес регистрации	
№ свидетельства о государственной регистрации/перерегистрации	
Вид деятельности	
Количество рабочих мест	
Количество предполагаемых создаваемых рабочих мест	
Опыт работы в сфере услуг (да/нет)	
Денежный оборот компании за 2016- 2017 гг.	
Место реализации существующих торговых объектов (район, улица)	
Контактные данные: моб.телефон	

**3. Гарантия и согласие**

**Заявитель заявляет и гарантирует, что:**

1. Любая информация и документы, предоставляемые им, являются достоверными, соответствующими действительности;
2. Комиссия не обязана проверять действительность указанных заверений и гарантий;
3. Согласен с тем, что в случае выявления недостоверности указанных данных и информации настоящее заявление может быть отклонено на любом этапе, когда будут выявлены сведения, подтверждающие недостоверность указанных данных.

**Заявитель настоящим предоставляет Комиссии согласие с тем, что:**

1. Комиссия оставляет за собой право проверки любой сообщаемой Участником о себе информации, а также документы, предоставленные Участником, и оригинал заявления будут храниться у Комиссии, даже если Торговый павильон не будет предоставлен;
2. Все расходы, связанные с оформлением Торгового павильона, оплачивает заявитель.

\_\_\_\_\_ (ФИО)

\_\_\_\_\_ Подпись

Дата  
МП

**Предварительный протокол допуска к участию в аукционе  
По лоту № 1  
Дата и время**

Адрес организатора \_\_\_\_\_

**Состав конкурсной комиссии:**

№	Ф. И. О.	Должность в организации	Роль в комиссии

№  
Наименование

Информация о представленных заявках на участие в аукционе (по хронологии): (количество заявок)

№	Наименование индивидуального предпринимателя	БИН (ИИН) / ИНН УНП	Дата и время представления заявки (по хронологии)

Результаты предварительного голосования членов конкурсной комиссии

№	Наименование потенциального участника (перечень потенциальных участников), БИН (ИИН)/ ИНН/УНП		
	ФИО члена комиссии	Решение члена комиссии	

Окончательная дата и время представления заявок на участие в аукционе, приведенных потенциальными поставщиками в соответствие с квалификационными требованиями и требованиями конкурсной документации: не позднее 3-х рабочих дней.

**Протокол итогов аукциона**

г. Алматы

\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

1. \_\_\_\_\_ 201\_\_ года в \_\_\_\_\_ часов в городе Алматы, район « \_\_\_\_\_ », улица \_\_\_\_\_, Комиссия \_\_\_\_\_ в составе:

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Секретарь комиссии:

\_\_\_\_\_

собрались для процедуры подведения итогов аукциона.

Лот - 1 - Победитель

Лот - 2 - Победитель

Лот - 3 - Победитель

Лот - 4 - Победитель

Лот - 5 - Победитель

Лот - 6 - Победитель

3. Комиссия по аукциону **РЕШИЛА:** За данное решение проголосовали:

«ЗА» - \_\_\_\_\_ .

«ПРОТИВ» - \_\_\_\_\_ .

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - \_\_\_\_\_ .

**Председатель комиссии:**

**Члены комиссии:**

**Секретарь комиссии:**



**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды торгового павильона**

г. Алматы

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

АО «НК «СПК «Алматы», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
**ИП** «\_\_\_\_\_», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
**ТОО** «\_\_\_\_\_», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
 далее по тексту совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, заключили настоящий Договор аренды торгового павильона (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором Арендодатель передает во временное владение и пользование/аренду Арендатору торговый павильон (далее по тексту «Имущество»), а Арендатор принимает в аренду Имущество и обязуется оплачивать соответствующие арендные платежи.

Идентификационные данные Имущества, включая местонахождение, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору (Спецификация).

1.2. Имущество передается Арендатору для осуществления предпринимательской деятельности, а именно для организации \_\_\_\_\_.

1.3. Передача Имущества и/или прав и обязанностей по настоящему Договору Арендатором третьим лицам запрещена.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года включительно, а в части взаиморасчетов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Срок аренды исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, выполненного по форме указанной в Приложении №3 к настоящему Договору.

### 2. Гарантии Сторон.

2.1. Стороны гарантируют:

- что зарегистрированы и действуют в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- заключение настоящего Договора санкционировано уполномоченными органами Сторон, в установленном законодательством порядке (где применимо);
- заключение настоящего Договора не ущемляет права третьих лиц;
- Стороны не вовлечены в какие-либо/любые судебные процессы, результатом которых может стать признание настоящего Договора недействительным.

### 3. Порядок приема-передачи Имущества.

3.1. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора передает Арендатору Имущество, а также сопутствующие документы (в случае наличия таковых) по Акту

приема-передачи.

В Акте приема-передачи отражается техническое состояние и комплектность Имущества, а также все имеющиеся недостатки/повреждения на день подписания Акта приема-передачи. Кроме того, Стороны фиксируют показания имеющихся/установленных приборов учета, на день передачи Имущества.

3.2. Имущество передается в состоянии, позволяющем использовать Имущество по целевому назначению, указанному в пункте 1.2. Договора.

3.3. Со дня подписания Акта приема-передачи Имущества все риски и обязанности, связанные с фактическим владением и пользованием Имуществом, включая риск гибели Имущества и обязанности по содержанию Имущества, возлагаемые на собственника имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, переходят на Арендатора.

3.4. Со дня подписания Акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан нести бремя содержания Имущества и прилегающей территории в состоянии, позволяющем использовать Имущество по целевому назначению, для чего проводить уборку прилегающей территории, а также текущий и капитальный ремонт Имущества.

Для целей настоящего Договора под капитальным ремонтом понимаются действия Арендатора направленные на ремонт Имущества и связанные с заменой составных частей Имущества и/или требующие ремонта 70% (семидесяти процентов) площади/состава Имущества.

В случаях проведения Арендатором капитального ремонта Имущества, по соглашению Сторон, Арендодатель имеет право по своему усмотрению предоставить Арендатору отсрочку в оплате части арендной платы, предусмотренной статьей 4. Договора, либо полностью освободить Арендатора от оплаты части арендной платы.

При этом факт проведения капитального ремонта Имущества Арендатором не обязывает Арендодателя к предоставлению отсрочки в оплате арендной платы или отмене оплаты части арендной платы.

3.5. Все неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором своими силами/средствами/материалами и за свой счет, с согласия или без согласия Арендодателя, при прекращении действия Договора, не зависимо от причин прекращения действия Договора, переходят в собственность Арендодателя, при этом Арендодатель не компенсирует/не выплачивает Арендатору стоимость соответствующих улучшений.

Отделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором своими силами/средствами/материалами и за свой счет, с согласия или без согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора и могут быть демонтированы при прекращении действия Договора, не зависимо от причин прекращения действия Договора.

При этом для целей настоящего Договора, под отделимыми улучшениями Имущества понимаются улучшения, демонтаж которых не влечет видимых/скрытых повреждений поверхности Имущества, не влечет ухудшения внешнего вида Имущества и его эксплуатационных свойств, и не ухудшает каким-либо иным образом рыночную/коммерческую ценность/привлекательность Имущества для потенциальных арендаторов (ответсрия, порезы, царапины, ожоги, переломы, срывы покрытий и т.д.).

3.6. Независимо от причин прекращения действия настоящего Договора, Арендатор обязан не позднее чем за 1 (один) рабочий день, до предполагаемой даты прекращения действия Договора, передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи, составленном по форме, указанной в Приложении №3 к настоящему Договору, при этом Акт приема-передачи должен содержать информацию, указанную в пункте 3.1. Договора на день подписания Акта приема-передачи.

3.7. Имущество должно быть передано Арендодателю и том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом естественного износа, имевшего место быть в процессе эксплуатации Имущества.

#### 4. Арендная плата

4.1. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге, с учетом НДС, за 1 (один) месяц. В сумму арендной платы не входят затраты на коммунальные услуги, а именно, стоимость

использованной электроэнергии, вывоз твердых бытовых отходов и услуги охраны Имущества (далее по тексту «**Коммунальные услуги**»).

4.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, указанной в пункте 4.1. Договора, письменно уведомив Арендатора о предстоящем изменении размера арендной платы за 30 (тридцать) календарных дней, до предполагаемой даты изменения размера арендной платы.

При этом Арендатор обязан не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней, до предполагаемой даты увеличения размера арендной платы, предоставить Арендодателю письменный ответ на направленное уведомление, с согласием на увеличение размера арендной платы либо с не согласием и намерении расторгнуть Договор.

В случае если Арендатор не предоставил Арендодателю письменный ответ на уведомление в установленные настоящим пунктом Договора срок, увеличение размера арендной платы считается согласованным Арендатором без каких либо замечаний.

4.3. Порядок оплаты арендных платежей указан в Графике оплаты арендных платежей (Приложение №2), при этом арендная плата за первый месяц аренды уплачивается Арендатором исходя из фактического количества дней аренды Имущества в первый месяц аренды.

4.4. Если иное не установлено Графиком оплаты арендных платежей, оплата производится на счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, в порядке 100% (сто процентной) предоплаты, не позднее 1-го числа месяца, за который осуществляется платеж.

4.5. Арендатор самостоятельно несет затраты по оплате Коммунальных услуг, по соответствующим договорам на оказание услуг, заключенным с соответствующими поставщиками услуг.

4.6. Стороны пришли к соглашению о том, что Арендатор обязан перечислить на указанный в настоящем Договоре счет Арендодателя денежные средства в размере, указанном в пункте 4.1. Договора, в качестве депозита, гарантирующего исполнение обязательств Арендатора по настоящему Договору. Сумма депозита возвращается Арендатору в течение 5 (пяти) банковских дней со дня прекращения действия Договора, независимо от причин прекращения действия Договора, при условии отсутствия у Арендатора задолженности перед Арендодателем по настоящему Договору или по оплате Коммунальных услуг.

В случае нарушения Арендатором установленного Арендодателем срока погашения имеющейся у Арендатора задолженности перед Арендодателем по настоящему Договору, в том числе по оплате Коммунальных услуг, более чем на 5 (пять) банковских дня, Арендодатель в праве произвести возмещение затрат из средств депозита.

При этом Арендатор обязан восполнить сумму депозита, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня списания денежных средств Арендодателем.

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Получать от Арендатора плату за аренду Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.1.2. Осуществлять проверку состояния Имущества и прилегающей к Имуществу территории.

5.1.3. В случае выявления факта ухудшения состояния Имущества и/или ухудшения состояния прилегающей к Имуществу территории в следствии деятельности Арендатора и/или третьих лиц, требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений, в установленные Арендодателем сроки.

5.1.4. Осуществлять проверку целевого использования Имущества Арендатором, его технического состояния и условий эксплуатации Имущества.

5.1.5. В случае выявления факта нецелевого использования Имущества и/или ухудшения технического состояния Имущества и/или нарушения Арендатором условий эксплуатации Имущества, требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений, в установленные Арендодателем сроки.

5.1.6. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном Договором.

- 5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан и вытекающие из обязательств, принятых Арендатором по настоящему Договору.
- 5.2. Арендодатель обязуется:
- 5.2.1. Передать Имущество Арендатору в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 5.2.2. Передать Арендатору информацию/документы, необходимые для использования Имущества по целевому назначению, указанному в пункте 1.2. Договора.
- 5.3. Арендатор имеет право:
- 5.3.1. Получить Имущество в аренду в порядке, предусмотренном Договором.
- 5.3.2. Получить от Арендодателя информацию/документы, необходимые для использования Имущества по назначению, указанному в пункте 1.2. Договора.
- 5.3.3. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном Договором.
- 5.3.4. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан и вытекающие из обязательств, принятых Арендодателем по настоящему Договору.
- 5.4. Арендатор обязуется:
- 5.4.1. Использовать Имущество в строгом соответствии назначением, указанным в пункте 1.2. Договора, а также, своевременно и в полном объеме оплачивать предусмотренные настоящим Договором арендные платежи и Коммунальные услуги.
- 5.4.2. При использовании Имущества соблюдать требования действующего законодательства Республики Казахстан, включая, но не ограничиваясь санитарно-эпидемиологические требования, противопожарные требования, стандарты оказания услуг, технические условия, правила эксплуатации и инструкции предприятия-изготовителя, а также иные требования.
- 5.4.3. Поддерживать Имущество в рабочем состоянии, для чего своими силами/средствами/материалами и за свой счет проводить текущий и капитальный ремонт Имущества в случае возникновения соответствующей необходимости.
- 5.4.4. При возникновении (угрозы возникновения) обстоятельств влекущих повреждение Имущества, ухудшения состояния Имущества или иным образом препятствующих использованию Имущества, немедленно принять меры к их устранению и не позднее 1 (одного) календарного дня со дня возникновения рассматриваемых обстоятельств, уведомить Арендодателя.
- 5.4.5. Уведомить Арендодателя о проведении текущего или капитального ремонта Имущества за 5 (пять) рабочих дней, до предполагаемой даты начала ремонтных работ.
- 5.4.6. Своими силами/средствами/материалами и за собственный счет устранить в полном объеме весь/любой ущерб, причиненный Имуществу в период нахождения во владении и пользовании Арендатора, в результате действий/бездействия Арендатора и/или третьих лиц, независимо от наличия/отсутствия вины Арендатора.
- 5.4.7. Реализовывать товар/продукцию по ценам не выше цен реализации в других торговых точках сети Арендатора.
- 5.4.8. Возместить все/любые штрафные санкции, примененные третьими сторонами в отношении Арендодателя, в связи с владением и пользованием Арендатором Имуществом, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня выставления Арендодателем соответствующего требования.
- 5.4.12. Предварительно согласовать с Арендатором все/любые планируемые изменения в Имущество (смена замков, дверей и т.д.), не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты внесения изменений.
- 5.4.13. Не позднее чем через 30 дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи начать предпринимательскую деятельность согласно целевому назначению Торгового павильона.
- 5.4.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан и вытекающие из сущности принятых Арендатором по настоящему Договору обязательств.

## **6. Порядок расторжения договора**

- 6.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, при этом Сторона, иницирующая расторжение Договора, обязана письменно уведомить другую Сторону о

досрочном расторжении Договора за 30 (тридцать) календарных дней, до предполагаемой даты расторжения.

Договор считается расторгнутым со дня подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении Договора, либо со дня, указанного в уведомлении о расторжении Договора, в случае направления другой Стороной письменного ответа о согласии с досрочным расторжением Договора.

6.2. В случае если Арендатор не принял Имущество в аренду в срок указанный в пункте 3.1. Договора, Договор считается расторгнутым по инициативе Арендатора, при этом Договор считается расторгнутым по истечении указанного срока и не требует подписания Сторонами каких либо документов.

6.3. Арендодатель вправе досрочно, в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, направив Арендатору письменное уведомление о расторжении Договора за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора, в следующих случаях:

6.3.1. В случае систематического, 3 (три) и более раз в течение 6 (шести) месяцев, нарушения Арендатором размера/суммы и сроков оплаты арендной платы и/или возмещения затрат Арендодателя по оплате Коммунальных услуг. При этом расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплаты штрафных санкций за допущенное нарушение обязательства.

6.3.2. В случае не устранения выявленных Арендодателем фактов ухудшения состояния Имущества и/или ухудшения состояния прилегающей к Имуществу территории в следствии деятельности Арендатора и/или третьих лиц, в сроки, установленные Арендодателем. При этом расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплаты штрафных санкций за допущенное нарушение обязательства и устранения выявленного ущерба.

6.3.3. В случае не целевого использования Имущества и/или передачи Имущества/прав и обязанностей по Договору Арендатором третьим лицам, без получения предварительного, письменного согласия Арендодателя.

6.3.4. В случае систематического, 3 (три) и более раз в течение 6 (шести) месяцев, нарушения Арендатором всех/любого из обязательств, принятых Арендатором по настоящему Договору.

6.4. В случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.3. Договора, Договор считается расторгнутым со дня указанного в уведомлении Арендодателя.

6.5. Арендатор вправе досрочно, в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, предварительно, за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора, направив Арендодателю письменное уведомление о расторжении Договора, в случае систематического, 3 (три) и более раз в течение 6 (шести) месяцев, нарушения Арендодателем всех/любого из обязательств, принятых Арендодателем по настоящему Договору.

6.6. Независимо от причин расторжения Договора, Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора обязаны провести взаиморасчеты между собой и подписать соответствующий Акт сверки взаиморасчетов.

## **7. Конфиденциальность**

7.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность, а так же обеспечивать сохранение конфиденциальности своими служащими, агентами в отношении любой финансовой, коммерческой, технической и прочей информации имеющей отношение к исполнению Сторонами обязательств предусмотренных настоящим Договором, а так же не разглашать подобную информацию третьим лицам, и не допускать каких либо публикаций или заявлений относительно подобной информации без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7.2. При нарушении пункта 7.1. Договора, Стороны несут ответственность за любое несанкционированное разглашение конфиденциальной информации третьим лицам, включая любые несанкционированные публикации и заявления согласно действующему законодательству Республики Казахстан.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. За неисполнение обязательств или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

8.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы и/или размера арендной платы и/или сроков возмещения стоимости Коммунальных услуг или размера возмещения стоимости Коммунальных услуг установленных статьей 4. Договора, Арендатор оплачивает в пользу Арендодателя неустойку, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от подлежащей оплате суммы, за каждый календарный день нарушения срока оплаты и/или суммы подлежащей оплате, но не более 25% (двадцать пять процентов) от подлежащей оплате суммы, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня выставления соответствующего требования Арендодателем.

8.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.3. Договора, Арендатор оплачивает в пользу Арендодателя штраф, в размере 100% (сто процентов) арендной платы, установленной пунктом 4.1. Договора, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня расторжения Договора.

8.4. В случае нарушения Сторонами любого из сроков, установленных настоящим Договором, за исключением сроков оплаты арендной платы и возмещения стоимости Коммунальных услуг, виновная Сторона оплачивает в пользу другой стороны неустойку, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от размера арендной платы указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый календарный день просрочки, но не более 25% (двадцать пять процентов) от указанной суммы, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня выставления соответствующего требования.

8.5. Оплата неустойки/штрафа не освобождает виновную Сторону от исполнения нарушенного обязательства, в том числе от обязанности устранения/возмещения причиненного ущерба.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельства непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла предвидеть или предотвратить (форс-мажор).

К таким событиям чрезвычайного характера относятся: чрезвычайные ситуации природного или техногенного характера, война, военные действия любого характера, гражданские беспорядки, принятие уполномоченными государственными органами обязательных к исполнению нормативных актов или решений, повлекших за собой невозможность выполнения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств Сторон по Договору.

8.7. Сторона, для которой наступление форс-мажорных обстоятельств препятствует исполнению обязательств по настоящему Договору, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону любым доступным способом, подтвердив наступление форс-мажорных обстоятельств справкой компетентного государственного органа.

8.8. При отсутствии своевременного и надлежащего извещения, предусмотренного пунктом 8.7. настоящего Договора, Сторона не вправе ссылаться на воздействие форс-мажорных обстоятельств, как препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору и обязана возместить другой Стороне все понесенные убытки, вызванные неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Стороной обязательств по настоящему Договору.

8.9. Наступление форс-мажорных обстоятельств вызывает увеличение срока исполнения настоящего Договора на период их действия. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 30 (тридцати) календарных дней, то каждая из Сторон имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор. При этом Стороны обязуются произвести взаиморасчеты по фактически выполненным обязательствам, в течение 10 (десяти) банковских дней с момента расторжения Договора.

## **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Стороны предпримут все разумные усилия для разрешения любых споров вытекающих из

настоящего Договора, путем проведения переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения спорного вопроса путем переговоров, любой спор, либо разногласие, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора или с его недействительностью, подлежат рассмотрению в судебных органах г. Алматы по месту нахождения Арендодателя.

9.3. Все отношения Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, но не урегулированные его условиями, регламентируются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## **10. Заключительные положения**

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

10.2. Вся предшествующая подписанию настоящего Договора переписка теряет силу с момента подписания настоящего Договора.

10.3. Внесение изменений и дополнений в Договор осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

Все приложения, дополнительные соглашения, спецификации являются неотъемлемой частью Договора при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон. При этом уполномоченными представителями Сторон являются лица, действующие на основании Устава соответствующей Стороны, а также лица, действующие на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заверение любого из перечисленных выше документов печатью Стороны подтверждает, что документ подписан уполномоченным лицом Стороны, и Сторона не может ссылаться в будущем на отсутствие полномочий у лица, подписавшего такой документ, как основание для освобождения ее от обязательств.

10.4. Если любая часть, статья, параграф, предложение или пункт настоящего Договора теряют свою юридическую силу, становятся незаконными или неприменимыми, то это никак не повлияет на весь Договор в целом, и он будет продолжать иметь полную юридическую силу и законность. Несоответствие какого-либо из положений настоящего Договора требованиям законодательства Республики Казахстан не влечет недействительности остальных положений Договора.

10.5. В период действия Договора Арендатор не имеет права продавать, обменивать, передавать в субаренду, в залог, в доверительное управление, в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность), в уставный капитал юридического лица или иным образом распоряжаться Имуществом.

10.6. Все уведомления и другие сообщения, требуемые или предусмотренные по настоящему Договору, должны быть составлены в письменном виде и считаются должным образом оформленными/переданными, если они будут доставлены лично или по телефаксу – обратного сообщения, которое служит достаточным, но не исключительным свидетельством такой доставки, с обязательной последующей доставкой нарочным способом или по почте с отметкой подтверждающим получение (с учетом наличия квитанции о доставке, расписки посылного).

10.7. Обо всех изменениях в платежных или почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений. Сторона, не известившая об изменениях в своих реквизитах, не вправе ссылаться на факт неполучения денег и/или корреспонденции.

10.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

10.9. Настоящий Договор составлен на русском языке, в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя и один экземпляр для Арендатора.

Перечень приложений к настоящему Договору:

Приложение № 1 – Спецификация;

Приложение №2 – График оплаты арендной платы;

Приложение №3 – Акт приема-передачи.

### 11.Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**Арендодатель:**

**АО «НК «СПК «Алматы»**  
Республика Казахстан,  
город Алматы, Алмалинский район,  
проспект Абылай хана, дом 74А  
БИН 100840016104  
ИИК KZ209261802156166000  
БИК KZKOKZKX  
в АО «Казкоммерцбанк»  
КБЕ 17

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор**

**ИП/ТОО «\_\_\_\_\_»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.



**Приложение №1**  
**к Договору аренды торгового павильона**  
**№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года**

**Спецификация**

г. Алматы

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

**1. Недвижимое имущество:**

Имущество:	Торговый павильон.
Площадь:	_____ кв.м.
Земельный участок (площадь):	
Кадастровый номер:	
Расположение:	г. Алматы, _____ район, ул. _____ .

**2. Приборы учета:**

Наименование прибора учета:	
№ завода изготовителя:	
Пломба:	
Показания прибора учета:	
Дата :	

**Подписи Сторон.**

**Арендодатель:**

**АО «НК «СПК «Алматы»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

**ИП/ОО « \_\_\_\_\_ »**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №2**  
**к Договору аренды торгового павильона**  
**№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

**График оплаты арендной платы**

г. Алматы

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

1. Общая сумма Арендных платежей, оплачиваемых Арендатором за весь Срок найма составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) тенге, с НДС.

2. Арендная плата вносится Арендатором согласно следующему графику:

№	Назначение платежа:	Начисленная Арендная плата, с НДС:	Оплата арендного платежа:
			Дата оплаты:
1	Арендная плата с 00.00.0000 г. по 00.00.0000 г.		
2	Арендная плата с 00.00.0000 г. по 00.00.0000 г.		
3	Арендная плата с 00.00.0000 г. по 00.00.0000 г.		
4	Арендная плата с 00.00.0000 г. по 00.00.0000 г.		
Общая сумма Арендных платежей:			

3. Платежи по настоящему Договору оплачиваются Арендатором по следующим реквизитам:

ТОО « \_\_\_\_\_ », \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_, КБе 17 \_\_\_\_\_

IBAN KZ \_\_\_\_\_ в АО « \_\_\_\_\_ »

БИК \_\_\_\_\_

Назначение платежа: **арендная плата по Договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, с НДС.**

**При этом днем осуществления платежа считается день поступления денежных средств на счет Арендодателя.**

4. В случае если дата оплаты, указанная в настоящем Графике, выпадает на нерабочий день, арендная плата подлежит оплате Арендатором не позднее ближайшего следующего за ним рабочего дня.

5. В случае нарушения Арендатором вышеуказанных сроков оплаты арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в порядке, предусмотренном Договором.

**Подписи Сторон.**

**Арендодатель:**

**АО «НК «СПК «Алматы»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

**ИП/ТОО «\_\_\_\_\_»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №3**  
**к Договору аренды торгового павильона**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

Акт приема-передачи

г. Алматы

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Настоящий Акт приема-передачи составлен в том, что \_\_\_\_\_ (далее по тексту именуемое «Арендодатель»/«Арендатор»), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, передало, а \_\_\_\_\_ (далее по тексту именуемое «Арендодатель»/«Арендатор»), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, приняло, указанное ниже имущество:

1. Недвижимое имущество:

Имущество:	Торговый павильон.
Площадь:	_____ кв.м.
Земельный участок (площадь):	
Кадастровый номер:	
Расположение:	г. Алматы, _____ район, ул. _____.

2. Приборы учета:

Наименование прибора учета:	
№ завода изготовителя:	
Пломба:	
Показания прибора учета:	
Дата:	

3. Замечания Сторон: \_\_\_\_\_

Передал: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Принял: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Подписи Сторон.**

**Арендодатель:**

**АО «НК «СПК «Алматы»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

**ИП/ОО «\_\_\_\_\_»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение № 6**  
к настоящим Правилам

**Стоимость аренды торгового павильона**

<b>№</b>	<b>Площадь (кв.м.)</b>	<b>Стартовая стоимость аренды торгового павильона в месяц, тенге</b>
1	15 кв.м	120 000
2	27 кв.м	200 000

\*Гарантийный взнос вносится на банковский счет ИИК KZ 209261802156166000 в АФ АО «Казкоммерцбанк», БИК KZKOKZKX