

 SATBAYEV UNIVERSITY	МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН НЕКОММЕРЧЕСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАЗАХСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ имени К.И. САТПАЕВА»	
Документ СМК 3 уровня	Редакция № 1 от « <u>30</u> » <u>11</u> 2021г.	П 029-02-04.4.01-2021



Приложение 2
к решению Совета директоров
НАО «КазНТУ им.К.И.Сатпаева»
от 30.11.2021 № 8

**ПРАВИЛА
ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
НАО «Казахский национальный исследовательский технический
университет имени К.И. Сатпаева»
В ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЕМ (АРЕНДА)**

П 029-02-04.4.02-2021

Алматы, 2021

ПРЕДИСЛОВИЕ

1 РАЗРАБОТАНО Департаментом управления инфраструктурой
НАО «Казахский национальный исследовательский технический университет
имени К.И.Сатпаева»

2 УТВЕРЖДЕНО решением Совета
директоров от «8» 30.11. 2021г. №

3 ВВЕДЕНО впервые

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие положения	5-7
2 Подготовка к проведению тендера	7-8
3 Тендерная комиссия и секретарь тендерной комиссии	8-10
4 Тендерная документация и условия внесения гарантийного вноса	10-12
5 Порядок проведения тендера на бумажных носителях. Этапы проведения тендера	12-13
6 Прием и регистрация секретарем тендерной комиссии тендерных заявок потенциальных участников на участие в первом этапе тендера	13-14
7 Заседание тендерной комиссии по вскрытию конвертов с тендерными заявками участников, оформление протокола вскрытия конвертов с тендерными заявками участников	14-15
8 Рассмотрение тендерной комиссией тендерных заявок участников, проведение тендерной комиссией отбора участников на второй этап тендера	15-16
9.Оформление протокола допуска участников ко второму этапу тендера, уведомление участников, допущенных ко второму этапу тендера	16-17
10.Проведение торгов на повышение стоимости аренды предмета тендера среди участников, допущенных ко второму этапу тендера	17-19
11.Подведение итогов, оформление и подписание протокола об итогах тендера	19-20
12. Признание тендера несостоявшимся	20
13. Передача объектов в имущественный наем (аренду) без проведения тендера	21-23
14. Заключение Договора имущественного найма	23-26

15. Гарантийный платеж (депозит)	26-27
16. Порядок расчета базовых ставок и арендной платы	27-28
17. Заключительные положения	28
Приложения	19-64
Лист регистрации изменений	65

1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи недвижимого некоммерческого акционерного общества «Казахский национальный исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева» (далее- Общество и/или КазННТУ) в имущественный наем (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «О некоммерческих организациях», Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах», а также иными законодательными актами Республики Казахстан и определяют порядок передачи недвижимого имущества НАО "Казахский национальный исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева" (далее – Общество или КазННТУ) в имущественный наем (аренда).

2. Настоящие Правила регламентируют процедуру передачи объектов недвижимого имущества КазННТУ, контроля за его сохранностью и целевым использованием, а также определяют порядок принятия решений и заключений договоров аренды.

3. В имущественный наем могут быть переданы здания и сооружения, помещения, земельные участки.

4. Передача в имущественный наем (аренду) имущества КазННТУ основывается на принципах предоставления равных возможностей, взаимовыгодного сотрудничества, прозрачности процедур принятия решений при передаче в наем и поддержания интересов КазННТУ.

5. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

- 1) объект имущественного найма (далее - объект) - имущество (помещения, здания, сооружения, конструкции, оборудование) или его часть, находящиеся у Наймодателя на правах собственности, аренды и/или доверительного управления (в случаях предусмотренными соответствующими договорами аренды или доверительного управления);
- 2) организатор тендера - структурное подразделение Общества, имеющие полномочия на выполнение процедур организации и проведения тендера;
- 3) лот - перечень объектов, формируемых по признаку идентичного вида деятельности на предлагаемых в имущественный наем объектах;
- 4) потенциальный участник - физическое лицо, а также юридическое лицо;
- 5) участник - физическое лицо, а также юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в тендере;
- 6) гарантийный взнос - денежная сумма, вносимая в установленном порядке потенциальным участником для участия в тендере;
- 7) наймодатель - юридическое лицо (Общество), заключившее договор имущественного найма (аренды/субаренды) объекта имущественного найма Общества.
- 8) наниматель (арендатор) - физическое лицо, а также юридическое лицо, заключившее договор имущественного найма с наймодателем;
- 9) тендер - форма проведения торгов по предоставлению в имущественный наем объектов;
- 10) тендерная документация - документация, предоставляемая потенциальным

участникам для подготовки тендерной заявки на участие в тендере (лоте) и содержащая сведения об условиях и порядке проведения тендера, размещаемая на установленных Обществом интернет - ресурсах;

11) тендерная комиссия - коллегиальный орган, создаваемый организатором тендера для выполнения процедуры проведения тендера;

12) тендерная заявка - это пакет документов потенциального участника тендера, содержащий заявку на участие в тендере по предоставлению в имущественный наем объектов, ценовое предложение участника, а также необходимые документы, требуемые в соответствии с Правилами и тендерной документацией;

13) структурное подразделение Общества -управление государственными закупками;

14) договор - договор имущественного найма (аренды/субаренды) объекта Общества, заключенный между наймодателем и нанимателем;

15) социально уязвимый слой населения – это дети-сироты и многодетные матери, инвалиды (в основном первой и второй группы), кандасы, неполные семьи, а также бедные, к которым по закону отнесены те, у кого среднедушевой доход ниже черты бедности, а так же общества инвалидов.

16) Социальные проекты- это комплексная деятельность общественных фондов, объединений, сообществ – которая направлена на решение определенных проблем социума, его трансформации и повышение качества жизни (образовательные, воспитательные, культурные благотворительные и т.д.).

17) аффилированное лицо участника - любое физическое или юридическое лицо, которое имеет право определять решения и (или) оказывать влияние на принимаемые участником решения, в том числе в силу сделки, совершенной в письменной форме, а также любое физическое или юридическое лицо, в отношении которого участник имеет такое право;

18) конфликт интересов члена тендерной комиссии - ситуация, при которой личные интересы члена тендерной комиссии могут повлиять на беспристрастность его участия в принятии решений тендерной комиссией;

19) пользователь - потенциальный участник, участник, члены тендерной комиссии, секретарь тендерной комиссии, зарегистрированные в Системе, и имеющие соответствующие своей компетенции набор полномочий в Системе;

20) квалификационный отбор - рассмотрение тендерных заявок участников на предмет соответствия этих заявок и участников требованиям Правил и тендерной документации, и последующий допуск соответствующих участников ко второму этапу тендера.

19) Инвестор – физическое (индивидуальные предприниматели в т.ч.) и/или юридическое лицо, вкладывающее собственные средства в ремонт /реконструкцию / оснащение оборудованием арендованных нежилых помещений.

20) Инвестиции-сумма вложений юридическим и/или физическим лицом в объект предоставляемого в имущественный наем (аренда).

6. Информация о свободных площадях, технических характеристиках размещается на портале Общества. Предоставление в имущественный наем объектов производится только на тендерной основе, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящих Правил. В целях обеспечения прозрачности процедуры передачи имущества в наем, информация о поданных заявках и потенциальных победителях размещается на портале Общества.

7. С потенциальным нанимателем (арендатором) путем прямого заключения может быть заключен договор имущественного найма без проведения тендера на условиях и основании, определенные решением Правления Общества и предусмотренных Разделом 13 настоящих Правил.

8. Для рассмотрения Правлением Общества возможности заключения договора в соответствии с Разделом 5 Правил, потенциальный наниматель (арендатор) предоставляет в Общество письменное предложение на свои услуги на фирменном бланке (заявки), подписанное уполномоченным лицом.

9. Управление правового обеспечения и государственных закупок проводит анализ предложения потенциального нанимателя и в установленном порядке вносит на рассмотрение Правления Общества вопрос о возможности заключения договора в соответствии с разделом 5 Правил.

10. В случае отсутствия заявок от потенциальных инвесторов по аренде свободных площадей, передача имущества в наем осуществляется путем проведения тендера.

2. Подготовка к проведению тендера

11. Организатор тендеров и форма проведения тендеров по передаче имущества Общества в имущественный наем (на бумажных носителях) на соответствующий срок определяются решением Правления Общества.

12. Форма проведения тендеров по передаче имущества Общества в имущественный наем (на бумажных носителях) и срок, на который они определены, могут быть пересмотрены Правлением, с принятием соответствующего решения.

13. Управление государственных закупок, в установленном порядке вносит на рассмотрение Правления Общества вопрос об определении формы проведения тендеров по передаче имущества Общества в имущественный наем.

14. Организатор тендера обеспечивает следующие действия:

- 1) в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия Правлением общества решения о проведении тендера (повторного тендера), принимает, путем издания соответствующего приказа, подписанного уполномоченным лицом Общества, решение о проведении тендера, утверждении тендерной документации;
- 2) в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты издания приказа, предусмотренного с подпунктом 1) пункта 10 Правил, принимает меры к размещению объявления о проведении тендера и утвержденной тендерной документации на установленных Обществом интернет - ресурсах;

- 3) прием и регистрацию секретарем тендерной комиссии тендерных заявок на участие в тендере, в случае проведения тендерных процедур на бумажных носителях;
- 4) обеспечивает в установленные сроки проведение заседания тендерной комиссии по вскрытию конвертов, в случае проведения тендерных процедур на бумажных носителях;
- 5) обеспечивает оформление и подписание членами тендерной комиссии протокола вскрытия конвертов участников тендера, в случае проведения тендерных процедур на бумажных носителях;
- 6) обеспечивает в установленные сроки проведение заседания тендерной комиссии по допуску участников (квалификационный отбор) ко второму этапу тендера;
- 7) обеспечивает оформление и подписание членами тендерной комиссии протокола о признании тендера несостоявшимся или протокола допуска участников ко второму этапу тендера, в случае проведения второго этапа тендера;
- 8) обеспечивает своевременное информирование участников, допущенных ко второму этапу тендера, о сроках и времени проведения второго этапа, в случае проведения второго этапа тендера;
- 9) обеспечивает проведение второго этапа (проведение торгов) тендера на бумажных носителях, в случае проведения второго этапа тендера;
- 10) обеспечивает в установленные сроки проведение заседания тендерной комиссии по подведению итогов тендера, в случае проведения второго этапа тендера;
- 11) обеспечивает оформление и подписание членами тендерной комиссии протокола об итогах тендера, в случае проведения второго этапа тендера;
- 12) принимает меры к размещению протокола об итогах тендера на установленных Обществом интернет - ресурсах;
- 13) в установленные сроки направляет Наймодателю соответствующий протокол для заключения договора имущественного найма.

15. Организатор тендера принимает меры к размещению и публикации объявления о проведении тендера по форме Приложений № 1 к настоящим Правилам на установленных Обществом интернет - ресурсах не менее чем за 10 (десять) календарных дней до его проведения.

16. Объявление о проведении тендера должно соответствовать форме Приложения № 1 к Правилам при проведении процедуры тендера на бумажных носителях.

17. Организатор тендера несет ответственность за некорректную публикацию информации в объявлении и тендерной документации, в том числе за предоставление недостоверных данных, касающихся несоответствий в реквизитах Наймодателя, технической характеристики и описании объекта, и иных ошибках, повлекших за собой некорректное проведение или отмену тендера, а также повлиявших на существенные условия договора имущественного найма при его заключении.

18. В случае обнаружения нарушений в содержании объявления о

проведении тендера, организатор тендера обязан привести в соответствие содержание объявления и принять меры к повторному опубликованию объявления о проведении тендера с соответствующим продлением сроков проведения тендера.

3. Тендерная комиссия и секретарь тендерной комиссии

19. Тендерная комиссия должна состоять из нечетного количества членов, но не менее пяти человек и включать в себя Председателя тендерной комиссии, заместителя Председателя тендерной комиссии и членов тендерной комиссии.

20. В состав тендерной комиссии включаются работники Общества, при этом Председателем тендерной комиссии является лицо, назначаемое в соответствии с приказом о составе тендерной комиссии, не ниже заместителя Председателя Правления-Ректора Общества;

21. В случае отсутствия Председателя тендерной комиссий на дату проведения заседания тендерной комиссии, функции Председателя исполняет заместитель Председателя тендерной комиссии.

22. Заседание тендерной комиссии считается правомочным (кворум соблюден), если на заседании присутствует не менее двух третей от общего количества членов тендерной комиссии, и при этом присутствует Председатель тендерной комиссии или заместитель Председателя тендерной комиссии.

23. Решение тендерной комиссии принимается открытым голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего числа присутствующих членов на заседании тендерной комиссии. В случае равенства голосов, голос председательствующего на тендерной комиссии является решающим.

24. В случае несогласия с решением тендерной комиссии любой член состава тендерной комиссии имеет право на особое мнение, которое должно быть изложено письменно и приложено к протоколу заседания тендерной комиссии.

25. При наличии у кого-либо из состава тендерной комиссии конфликта интересов, данное лицо уведомляет об этом секретаря тендерной комиссии, о чем делается запись в соответствующем протоколе. При этом данное лицо не принимает участие в принятии решения тендерной комиссией по объекту (лоту).

26. Тендерная комиссия создается на основании решения Правления Общества и действует один календарный год со дня вступления в силу решения Правления о ее создании. Досрочно переизбираются члены тендерной комиссии в случае невозможности дальнейшего участия в комиссии одного или нескольких ее членов.

27. Секретарь тендерной комиссии включается в состав тендерной комиссии, но при этом не является членом комиссии и не имеет права голоса.

Секретарём тендерной комиссии назначается один из работников Общества на основании решения Правления. Полномочия секретаря длятся

один календарный год со дня вступления в силу решения Правления о назначении. Полномочия секретаря могут быть прекращены досрочно по решению Правления Общества.

В обязанности секретаря тендерной комиссии входит:

- 1) подготовка и обеспечение необходимыми документами и материалами для проведения тендера;
- 2) размещение объявления о проведении тендера на установленных Обществом интернет - ресурсах;
- 3) размещение утвержденной тендерной документации на установленных Обществом интернет - ресурсах;
- 4) в установленном порядке своевременный прием и регистрация конвертов с тендерными заявками потенциальных участников на участие в тендере, в случае проведения тендерных процедур на бумажных носителях;
- 5) организация проведения заседаний тендерной комиссии по вскрытию конвертов с тендерными заявками, в случае проведения тендерных процедур на бумажных носителях;
- 6) обеспечение в установленные сроки оформления и подписание членами тендерной комиссии протокола вскрытия конвертов с тендерными заявками участников, в случае проведения тендерных процедур на бумажных носителях;
- 7) организация в установленные сроки проведения заседания тендерной комиссии по допуску участников (квалификационный отбор);
- 8) обеспечение в установленные сроки оформления и подписание членами тендерной комиссии протокола о признании тендера несостоявшимся или протокола допуска участников ко второму этапу тендера, в случае проведения второго этапа тендера;
- 9) размещение в установленный срок на интернет ресурсе копии протокола допуска и проведение в процедуры допуска участников ко второму этапу тендера;
- 10) обеспечение в установленном порядке и сроки своевременного информирования участников, допущенных ко второму этапу тендера, о сроках и времени проведения, в случае проведения второго этапа тендера;
- 11) организация в установленные сроки проведение второго этапа (проведение торгов) тендера, в случае, проведения второго этапа;
- 12) организация в установленные сроки проведения заседания тендерной комиссии по подведению итогов тендера, в случае проведения второго этапа тендера;
- 13) обеспечение, в соответствии с пунктом 81 Правил, в установленные сроки оформления и подписание членами тендерной комиссии протокола об итогах тендера, в случае, проведения второго этапа;
- 14) размещение, в соответствии с пунктом 87 Правил, протокола об итогах тендера на установленных Обществом интернет - ресурсах;
- 15) обеспечение сохранности всех документов и материалов тендера, с момента приема и регистрации тендерных заявок на участие в тендере до момента передачи их в установленном порядке в архив на хранение.

4. Тендерная документация и условия внесения гарантийного вноса

28. Тендерная документация должна содержать:

- 1) сведения о проводимом тендере:
 - полное наименование Общества;
 - почтовый и электронный адрес, контактные данные;
 - сроки и банковские реквизиты получателя для внесения гарантийных взносов;
- 2) требования к содержанию и оформлению тендерной заявки участников и представляемых вместе с ней документов;
- 3) порядок внесения гарантийных взносов для участия в тендере;
- 4) условия и порядок проведения тендера;
- 5) порядок оформления результатов тендера;
- 6) порядок заключения договоров имущественного найма;
- 7) порядок расчета месячных базовых ставок арендной платы и ценовых предложений;
- 8) техническую спецификацию, в которой указываются:
 - объекты тендера (лоты);
 - характеристики, месторасположение объектов тендера;
 - срок имущественного найма и размер месячной базовой ставки арендной платы имущественного найма;
 - сумма гарантийного вноса;
 - требования к потенциальному арендатору и/или деятельности потенциального арендатора на объекте имущественного найма (квалификационные требования);
 - лицо, выступающее в качестве Наймодателя.

29. В связи с тем, что тендерная документация (Приложения № 1,2 к Правилам) является типовой, при формировании тендерной документации, организатору тендера допускается внесение изменений в содержание тендерной документации только в части подпунктов 1) и 8) пункта 27 Правил.

30. Язык проведения тендерных процедур и оформления соответствующих документов должен соответствовать языку размещенной на установленных Обществом интернет - ресурсах тендерной документации.

31. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств победителя тендера:

- 1) представление в установленные сроки организатору тендера\наймодателю соответствующих документов для сверки;
- 2) заключение договора имущественного найма на основании соответствующего протокола.

32. Один гарантийный взнос дает возможность участия только в тендере на один конкретный объект (лот).

33. Потенциальные участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки, порядке и по реквизитам, указанные в тендерной документации. Гарантийный взнос вносится только от имени потенциального участника

тендера. При этом гарантийный взнос вносится не менее чем за два рабочих дня до даты проведения первого этапа тендера, по каждому объекту (лоту) отдельным платежным поручением с указанием в этом поручении наименования объекта (лота).

34. Размер гарантийного взноса после опубликования объявления не меняется. В размер гарантийного взноса оплата банковских услуг не входит.

35. Размер гарантийного взноса для участия в тендере устанавливается в размере месячной базовой ставки арендной платы за объект (лот), передаваемый в имущественный наем. Суммы гарантийного взноса по каждому объекту (лоту) имущественного найма Организатор тендера указывает в Технической спецификации.

36. Гарантийный взнос на участие в тендере, внесенный потенциальным участником, возвращается участнику в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения Обществом письменной заявки о возврате, при наступлении одного из следующих случаев:

- 1) отзыва данным участником своей заявки на участие в тендере до истечения окончательного срока представления заявок;
- 2) подписания протокола об итогах тендера. Указанный случай не распространяется на участника, определенного победителем тендера и участника, занявшего по итогам торгов второе место;
- 3) участнику, занявшему второе место по результатам торгов, при подписании победителем тендера договора имущественного найма;
- 4) участнику, объявленному победителем и подписавшего договор имущественного найма;
- 5) потенциальным участникам, подавшим тендерные заявки на участие в тендере до опубликования объявления об изменении условий тендера, и отказавшимся в связи с этим от участия в тендере;
- 6) признание тендера несостоявшимся.

37. Изменения и дополнения в тендерную документацию могут вноситься Организатором тендера в срок не позднее 2 (двух) календарных дней до истечения окончательного срока представления тендерных заявок. При этом окончательный срок предоставления тендерных заявок продлевается не менее чем на 10 (десять) календарных дней. Об изменениях и дополнениях тендерной документации и изменённом сроке представления тендерных заявок Организатор тендера уведомляет всех потенциальных участников/участников путем размещения объявления о внесении изменений и дополнений в тендерную документацию и новой редакции тендерной документации на установленных Обществом интернет - ресурсах.

38. В случае обнаружения нарушений в тендерной документации, которые могут влиять на итоги проводимого/проведенного тендера (лота), организатор тендера до момента заключения договора обязан отменить тендер (лот), привести в соответствие тендерную документацию и заново объявить тендер (лот).

5. Порядок проведения тендера на бумажных носителях

Этапы проведения тендера

39. Процедура проведения тендера по предоставлению объектов в имущественный наем на бумажных носителях проводится в два этапа.

40. На первом этапе (**квалификационный отбор**) осуществляются следующие мероприятия:

- 1) приём и регистрация секретарём тендерной комиссии конвертов с тендерными заявками участников на участие в первом этапе двухэтапного тендера.
- 2) заседание тендерной комиссии по вскрытию конвертов с тендерными заявками участников на участие в первом этапе тендера.
- 3) оформление и подписание членами тендерной комиссии протокола вскрытия конвертов участников первого этапа тендера;
- 4) заседание тендерной комиссии по допуску участников (квалификационный отбор) ко второму этапу тендера;
- 5) оформление и подписание членами тендерной комиссии протокола о признании тендера несостоявшимся или протокола допуска участников ко второму этапу тендера, в случае проведения второго этапа тендера;
- 6) своевременное информирование в установленном порядке участников, допущенных ко второму этапу тендера, о сроках и времени проведения второго этапа тендера.

41. На втором этапе (**проведение торгов**) тендера осуществляются следующие мероприятия:

- 1) проведение торгов на повышение стоимости аренды предмета тендера среди участников, допущенных ко второму этапу тендера;
- 2) проведение заседания тендерной комиссии по подведению итогов тендера;
- 3) оформление и подписание членами тендерной комиссии протокола об итогах тендера.

6. Приём и регистрация секретарём тендерной комиссии тендерных заявок потенциальных участников на участие в первом этапе тендера

42. Тендерная заявка должна соответствовать требованиям по содержанию, составлению и представлению на участие в тендере, указанным в тендерной документации (Приложение № 2 к настоящим Правилам).

43. В составе тендерной заявки потенциальные участники подают заявку на участие в тендере, заполненную по форме Приложения __ к Тендерной документации (Приложение № 2 к настоящим Правилам).

44. Заявка на участие в тендере является формой выражения согласия потенциального участника принять участие в тендере по передаче в имущественный наем объектов Общества, в соответствии с требованиями и условиями, установленными настоящими Правилами и тендерной документацией.

45. Тендерная заявка потенциального участника представляется в запечатанном конверте по адресу организатора тендера, в порядке и сроки, установленные в тендерной документации.

46. Прием и регистрацию конвертов с тендерными заявками

потенциальных участников проводит секретарь тендерной комиссии.

47. Регистрация конвертов с тендерными заявками потенциальных участников фиксируется в Журнале регистрации тендерных заявок, соответствующий форме Приложения № 12 к настоящим Правилам. Секретарь тендерной комиссии строго в хронологическом порядке (с указанием реального времени) вносит в Журнал регистрации тендерных заявок сведения о потенциальных участниках, представивших до истечения установленного срока конверты с тендерными заявками на участие в соответствующем тендере. Запрещается прием и регистрация конвертов с заявками после истечения установленного срока.

48. В Журнале регистрации тендерных заявок не должно быть никаких вставок между строками, исправлений, подтирок, приписок.

49. Страницы журнала должны быть прошиты, пронумерованы, и последняя страница журнала скрепляется печатью организатора тендера. Секретарь тендерной комиссии несет персональную ответственность за должное ведение Журнала регистрации тендерных заявок в установленном порядке и его сохранность.

50. Категорически запрещается вскрывать конверты с тендерными заявками, поданные потенциальными участниками, до времени проведения заседания тендерной комиссии по вскрытию конвертов участников.

51. Секретарю тендерной комиссии запрещается передавать другим лицам, в том числе сотрудникам организатора тендера, конверты, поданные потенциальными участниками, до времени проведения заседания тендерной комиссии по вскрытию конвертов участников.

52. Секретарь тендерной комиссии несет персональную ответственность за сохранность представленных тендерных заявок в период с момента их принятия и до момента передачи их в установленном порядке в архив на хранение. Организатор тендера в целях ограничения доступа к тендерным заявкам лиц, не имеющих на это полномочий, должен обеспечить секретаря тендерной комиссии необходимыми условиями для соответствующего хранения.

53. Потенциальный участник не позднее окончания срока, установленного тендерной документацией для представления тендерных заявок, вправе на основании письменного обращения к Организатору тендера отозвать свою тендерную заявку, не утрачивая права на возврат внесенного им гарантийного взноса для участия в тендере.

54. Не допускается отзыв тендерной заявки после истечения окончательного срока представления конвертов с тендерными заявками.

55. Факт отзыва своей тендерной заявки потенциальным участником фиксируется секретарем тендерной комиссии в Журнале регистрации тендерных заявок.

7.Заседание тендерной комиссии по вскрытию конвертов с тендерными заявками участников, оформление протокола вскрытия конвертов с тендерными заявками участников

56. Полномочные представители потенциальных участников имеют право присутствовать на заседании тендерной комиссии по вскрытию конвертов с тендерными заявками участников. При этом секретарь тендерной комиссии, до начала заседания тендерной комиссии проверяет документально оформленные полномочия представителей потенциальных участников на представление интересов в тендере при осуществлении процедуры вскрытия конвертов с заявками.

57. Вскрытию подлежат конверты с тендерными заявками, представленные в установленные сроки.

58. Тендерная комиссия вскрывает конверты с тендерными заявками в день, время и месте, указанные в тендерной документации.

59. Конверт с тендерной заявкой вскрывается также в случае, если на тендер (лот) представлена только 1 (одна) тендерная заявка на участие в тендере (лоте), и рассматривается на соответствие требованиям Правил и тендерной документации.

60. Заседание тендерной комиссии по вскрытию конвертов проходит в следующей последовательности:

1) секретарь тендерной комиссии информирует присутствующих о:

- составе тендерной комиссии, секретаре тендерной комиссии;
- наличии либо отсутствии факта, а также причин внесения изменений и дополнений в тендерную документацию;
- потенциальных участниках, представивших в установленный срок тендерные заявки и зарегистрированные в Журнале регистрации тендерных заявок;

2) секретарь тендерной комиссии, с одобрения Председателя тендерной комиссии или лица его замещающего, вскрывает конверты с тендерными заявками на участие в тендере, и оглашает информацию о перечне документов и материалов, содержащихся в заявках на участие в тендере, а также первоначальные ценовые предложения участников.

3) после оглашения содержаний всех тендерных заявок, секретарь тендерной комиссии запрашивает у участников и/или уполномоченных представителей участников о наличии жалоб или возражений против действий (или бездействия) тендерной комиссии.

61. Секретарь тендерной комиссии в течение 3 (трех) рабочих дней с даты вскрытия конвертов оформляет и подписывает членами тендерной комиссии протокол вскрытия конвертов с тендерными заявками участников.

8. Рассмотрение тендерной комиссией тендерных заявок участников, проведение тендерной комиссией отбора участников на второй этап тендера

62. Тендерная комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания протокола вскрытия конвертов с тендерными заявками участников первого этапа тендера, обязана провести заседание по рассмотрению тендерных заявок на предмет соответствия этих заявок и участников требованиям Правил и тендерной документации, и осуществить допуск соответствующих участников ко второму этапу тендера.

63. При рассмотрении тендерных заявок тендерная комиссия вправе:

- 1) запросить у участников материалы и разъяснения, необходимые для рассмотрения, оценки и сопоставления тендерных заявок участников;
- 2) с целью уточнения сведений, содержащихся в тендерных заявках, запросить необходимую информацию у соответствующих государственных органов, физических и юридических лиц.

При этом не допускаются запросы и иные действия тендерной комиссии, связанные с приведением тендерной заявки в соответствие с требованиями Правил и тендерной документации, заключающиеся в дополнении тендерной заявки недостающими документами, замене документов, приведении в соответствие ненадлежащим образом оформленных документов.

64. Тендерная комиссия отклоняет тендерную заявку участника в следующих случаях:

- 1) признания тендерной заявки несоответствующей требованиям Правил и тендерной документации;
- 2) невнесение или не полное внесение участником гарантийного взноса на участие в тендере в установленный срок;
- 3) если потенциальный участник является аффилированным лицом другого потенциального участника, подавшего заявку на участие в данном тендере (лоте).

65. Участники, не отклоненные по случаям, указанным в пункте 60 Правил, признаются допущенными ко второму этапу тендера.

9. Оформление протокола допуска участников ко второму этапу тендера, уведомление участников, допущенных ко второму этапу тендера

66. Секретарь тендерной комиссии в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заседания тендерной комиссии по допуску участников на второй этап тендера оформляет и подписывает членами тендерной комиссии протокол допуска участников ко второму этапу тендера.

67. В протоколе допуска участников на второй этап тендера должна содержаться следующая информация:

- 1) место и время заседания комиссии;
- 2) о составе тендерной комиссии и секретаре тендерной комиссии;
- 3) сведения об объектах тендера (лотах);

- 4) сведения обо всех поступивших тендерных заявках участников на участие в тендере и их первоначальные ценовые предложения;
- 5) перечень и описание документов и материалов, приложенных к тендерным заявкам участниками;
- 6) об отклоненных заявках с указанием оснований отклонения (в случае наличия отклоненных тендерных заявок);
- 7) сведения об участниках, допущенных ко второму этапу тендера;
- 8) в обязательном порядке указывается мнение каждого члена (с указанием ФИО) тендерной комиссии («за» или «против», при этом член тендерной комиссии не вправе указывать в протоколе мнение «воздержался»).

68. Участники тендера могут ознакомиться и получить копию протокола допуска у секретаря тендерной комиссии.

69. Уведомление участников, допущенных ко второму этапу тендера, осуществляется путем направления соответствующей информации, содержащей дату, время и место проведения второго этапа тендера, а также стартовую месячную ставку арендной платы по тендеру (лоту), которая является наибольшим первоначальным ценовым предложением одного из участников, допущенного ко второму этапу тендера, на адрес электронной почты участника, указанный в заявке на участие в тендере, также допускается дублирование вышеуказанной информации по телефонам, указанным в заявке.

70. Подтверждением отправки данной информации является скриншот с отображением электронного почтового адреса получателя информации, даты и времени отправления электронного письма, темы и текста электронного письма и информации, позволяющей подтвердить отправление уведомления участнику, допущенному ко второму этапу тендера.

71. Уведомление секретарем тендерной комиссии направляется участникам не позднее одного рабочего дня после даты подписания протокола допуска участников ко второму этапу. При этом второй этап тендера (торги) проводится через 2 (два) рабочих дня на третий рабочий день с даты направления уведомления участникам.

10. Проведение торгов на повышение стоимости аренды предмета тендера среди участников, допущенных ко второму этапу тендера

72. Проведение торгов на повышение стоимости аренды предмета тендера среди участников, допущенных ко второму этапу тендера, проводится очно в срок и время, указанные в соответствующем уведомлении.

73. Участники или полномочные представители участников, пожелавшие непосредственно участвовать в торгах, должны заблаговременно прибыть на заседание тендерной комиссии по проведению второго этапа (торгов) тендера. При этом секретарь тендерной комиссии, до начала второго этапа (торгов) тендера проверяет документально оформленные полномочия представителей участников на право представления интересов на тендере. Представители участников, не обладающие должным образом оформленными полномочиями, к торгам не допускаются.

74. Стартовой ставкой арендной платы на торгах является наибольшее первоначальное ценовое предложение участника, допущенного ко второму этапу тендера.

75. Заседание тендерной комиссии по проведению второго этапа (торгов) тендера проходит следующим образом:

1) секретарь тендерной комиссии информирует присутствующих о:

- составе тендерной комиссии, секретаре тендерной комиссии;
- предмете проводимого тендера (лота) на торгах;
- перечне участников, допущенных ко второму этапу тендера (торгах);
- перечне участников или их полномочных представителей, непосредственно участвующих во втором этапе тендера (торгах);
- стартовой ставке арендной платы по тендеру (лоту), которая является наибольшим первоначальным ценовым предложением участника, допущенного ко второму этапу тендера, а также его наименование;
- шаге повышения стартовой ставки, который составляет 5% от стартовой ставки арендной платы по тендеру (лоту), указанной выше;
- длительности проведения торгов - 60 (шестьдесят) минут с момента объявления о времени начала торгов.

72. Председатель тендерной комиссии или лицо его замещающее (далее - Председательствующий) четко вслух объявляет о времени начала торгов и обращается к участникам с предложением повысить ставку арендной платы объекта (лота). Перед этим он обязательно разъясняет участникам торгов правила оглашения новых ценовых предложений на повышение.

73. Председательствующий предоставляет каждому участнику торгов возможность озвучивать свои новые ценовые предложения по очереди, очередность определяется по принципу, кто раньше представил в установленный срок конверты с тендерными заявками и зарегистрировался в Журнале регистрации тендерных заявок (в хронологическом порядке), эта информация предоставляется секретарем тендерной комиссии. При этом каждый следующий по очереди участник, должен объявить ценовое предложение выше предыдущего, в случае, если этот участник не располагает возможностью дать более высокое предложение, он больше не участвует в этих торгах, и очередь переходит к следующему участнику, торги по этому принципу проходят до тех пор, пока участник с наивысшим предложением не останется один;

1) участники начинают торги путем повышения стартовой ставки арендной платы на шаг повышения или могут предложить более высокую ставку, объявляя четко вслух свое предложение;

2) секретарь тендерной комиссии обязан четко продублировать вслух каждое предложение участника и его наименование, а также письменно зафиксировать эту информацию в протоколе торгов, эту же информацию фиксируют и члены тендерной комиссии в рабочем порядке;

3) последнее максимальное предложение участника по времени проведения торгов считается победившим.

74. По истечении 60 (шестидесяти) минут с момента объявления

текущего времени о начале торгов, Председатель тендерной комиссии или лицо его замещающее прекращает торги и максимальное предложение участника, а также предложение участника, занявшего второе место на торгах, объявляется Председателем тендерной комиссии или лицом его замещающим четко вслух.

75. При отсутствии со стороны участников дополнительных ценовых предложений по повышению ставок аренды, с общего согласия участников тендера, торги могут быть завершены досрочно, что в обязательном порядке фиксируется в протоколе итогов.

76. В случае необходимости, время торгов может быть продлено только один раз на 15 (пятнадцать) минут по решению Председателя тендерной комиссии или лица его замещающего, с обязательным отражением этого факта в протоколе итогов.

77. Описанная выше процедура проведения торгов должна быть проведена по каждому лоту, если тендер состоит из нескольких лотов.

78. В случае отсутствия непосредственно какого-либо участника, допущенного ко второму этапу тендера или его уполномоченного представителя на втором этапе (торгах) тендера, секретарь тендерной комиссии объявляет ставку арендной платы отсутствующего участника, предложенную им в его первоначальном ценовом предложении.

79. В случае отсутствия на втором этапе тендера непосредственно всех допущенных участников или их полномочных представителей, победителем объявляется участник, предложивший наивысшую (наибольшую) ставку арендной платы в первоначальном ценовом предложении своей тендерной заявки.

80. Во избежание спорных ситуаций, организатор тендера, а также полномочные представители участников торгов имеют право на заседаниях тендерной комиссии по проведению второго этапа (торгов) производить аудио- и видеозапись этих заседаний, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

11. Подведение итогов, оформление и подписание протокола об итогах тендера

81. Секретарь тендерной комиссии в течение 3 (трех) рабочих дней с даты проведения второго этапа тендера (проведения торгов) оформляет протокол об итогах тендера, и подписывает его членами тендерной комиссии.

82. В протоколе об итогах тендера должна содержаться следующая информация:

- 1) место и время подведения итогов;
- 2) состав тендерной комиссии;
- 3) сведения об объектах тендера;
- 4) сведения обо всех поступивших заявках участников на участие в тендере, и их первоначальные ценовые предложения;
- 5) об отклоненных тендерных заявках (в случае наличия отклоненных

тендерных заявок);

6) сведения об участниках, допущенных ко второму этапу тендера;

7) сведения о победителе тендера и его ценовом предложении на втором этапе тендера;

8) сведения об участнике, занявшем второе место, и его ценовом предложении на втором этапе тендера;

9) обязательства сторон по подписанию договора.

83. Участники тендера могут ознакомиться и получить копию протокола об итогах тендера у секретаря тендерной комиссии.

84. Подписанный протокол об итогах тендера в течение 2 (двух) рабочих дней направляется в соответствующий департамент Общества для размещения на установленных Обществом интернет - ресурсах.

Информация о проведенном тендере хранится на установленных Обществом интернет – ресурсах в течении 3 (трех) дней с момента опубликования подписанного протокола об итогах проведенного тендера.

85. Протокол об итогах тендера является документом, фиксирующим результаты тендера и обязательства победителя и наймодателя подписать договор на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера и условиям проведенного тендера в соответствии с типовым договором имущественного найма.

86. В случае обнаружения нарушений, влияющих на итоги тендера (лота), в проводимом/проведенном тендере (лоте), организатор тендера или тендерная комиссия до момента заключения договора обязана отменить тендер (лот) или его итоги. При этом тендер (лот) или его итоги должны быть пересмотрены.

87. Организатор тендера в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отмене тендера (лота) или его итогов обязан известить об этом лиц, участвовавших в проводимом тендере и принять меры к опубликованию соответствующей информации на установленных Обществом интернет - ресурсах.

88. Потенциальный участник и/или участник добровольно и самостоятельно несет все расходы, связанные с его участием в тендере. Организатор тендера (тендерная комиссия) не несет обязательства по возмещению этих расходов независимо от итогов тендера.

12. Признание тендера несостоявшимся.

89. Тендер признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) на момент окончания срока приема тендерных заявок на участие в тендере (лоте) не зарегистрировано ни одного участника;

2) на момент окончания срока приема тендерных заявок на участие в тендере (лоте) зарегистрирована только одна заявка участника;

3) по итогам рассмотрения тендерной комиссией заявок по допуску участников (квалификационный отбор) ко второму этапу (торгам) тендера (лота) признаны соответствующими квалификационным требованиям менее двух участников;

4) уклонение победителя тендера и участника тендера, занявшего второе место, от заключения договора.

90. В случае признания тендера несостоявшимся, секретарь тендерной комиссии формирует и подписывает членами тендерной комиссии протокол о признании тендера несостоявшимся, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты проведения соответствующего заседания тендерной комиссии (первого или второго этапа тендера).

91. Признание тендера несостоявшимся, влечет за собой одно из следующих решений:

1) если тендер не состоялся по случаям, описанным в подпунктах 1) 3) 4) пункта 89 Правил - объявляется повторный тендер;

2) если тендер не состоялся по случаям, описанным в подпункте 2) пункта 89 Правил, и при этом тендерная заявка участника, в том числе первоначальное ценовое предложение полностью соответствуют требованиям Правил и тендерной документации - тендерная комиссия вправе принять одно из следующих решений:

а) заключить договор имущественного найма из одного источника с этим участником;

б) объявить повторный тендер;

3) если тендер дважды не состоялся по случаям, описанных в подпункте 1) пункта 89 - организатор тендера должен направить в Правления Общества предложение о принятии решения по данному объекту Общества в рамках имеющейся компетенции.

13. Передача объектов в имущественный наем (аренду) без проведения тендера

92. Предоставление в имущественный наем (аренду) объектов без права последующего выкупа производится на тендерной основе, за исключением случаев:

1) предоставления помещений организациям образования, научных и спортивных организаций на срок не более одного месяца для проведения курсовых занятий, конференций, семинаров, концертов и спортивных мероприятий;

2) предоставления помещений кандидату политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации;

3) предоставления помещений (независимо от площади) и оборудования поставщикам, заключившим договоры о государственных закупках, связанных с поставкой товаров, выполнением работ и оказанием услуг балансодержателям объектов;

4) предоставления площадей для установки банкоматов, платежных терминалов, вендинговых аппаратов (аппараты продуктов питания, аппараты фильтрации воды, аппараты для кофе машин и т.д., т.п.).

5) предоставление помещений, зданий, сооружений на срок не более шести месяцев (краткосрочный наем/аренда).

- 6) предоставление помещений при поступлении заявки от потенциального арендатора с предложением использования арендуемого помещения и необходимого технологического оборудования в образовательном процессе университета (проведение лабораторных работ и научных исследований).
- 7) При поступлении заявки от потенциального арендатора с предложением вложении инвестиций в арендуемый объект суммы, указанной в Приложении №4 настоящих Правил, согласно градации указанной в Приложении №4 по Базовой ставке и более (осуществление ремонтных работ, обновление технологического оборудования, жарочных шкафов, плит, системы вентиляции, линии раздачи, столов и стульев для зала и прочего имущества) с оплатой согласно данных правил и/или условиями предусмотренными в Договоре.
- 8) Предоставление помещений для дочерних организаций Общества площадью до 30 кв.м.
- 9) Предоставление помещений, площадью до 40 кв. м.
- 10) Предоставление в имущественный наем (аренда) помещений социально-уязвимым слоям населения (инвалиды и т.д.) и предоставляющие социальные проекты.
- 11) Предоставление по часам помещений (спортивный/лекционный/актовый зал независимо от их площади) и кабинетов (с оборудованием независимо от их площади).
- 12) Предоставление в аренду при установке высокотехнологичного оборудования на крыше здания и размещения рекламы на стенах здания.

93. В случае подачи двух и более заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, предусмотренных с подпунктом 4) и 5) пункта 92 настоящих Правил, передача их в имущественный наем (аренду) осуществляется с проведением тендера.

94. В случае подачи заявки на аренду помещений с обязательным предоставлением оборудования арендатора для осуществления проведения лабораторных работ и проведение научных экспериментов а так же последующего приема на работу не менее трех выпускников предоставляются помещения сроком на три года и оплатой только коммунальных услуг в первый год а в последующие года со снижением стоимости аренды на пятьдесят процентов от расчетной стоимости.

Решение о передаче имущества в наем по данному основанию принимается Правлением после получения согласия Ученого совета.

95. В случае предоставление более одной заявки на арендуемый объект, по подпункту 7 пункта 92 предпочтение отдается потенциальному инвестору у которого сумма инвестиций больше. Решение о передаче имущества в наем по данному основанию принимается Правлением после получения согласия Ученого совета На основании принятого решения Правления с потенциальным арендатором заключается договор найма помещения. Предоставление объекта в имущественный наем (аренду) без

проведения тендера осуществляется в случае заявки на предоставление объекта в имущественный наем (аренду) (далее – заявка), согласно которой арендатор обязуется вложить инвестиции от сумм, предусмотренных Приложением №4 к настоящим Правилам в первые три месяца аренды и сроком аренды не менее 5 лет, в иных случаях, данный срок может быть продлен до 7 -ми лет при этом стоимость аренды должна быть с учетом вложенных инвестиций.

Информация о принятом решении Правления по предоставлению помещения в наем размещается на портале Общества.

96. На основании принятого решения Правления с потенциальным арендатором заключается договор найма помещения. Предоставление объекта в имущественный наем (аренду) без проведения тендера осуществляется на основании заявки на предоставление объекта в имущественный наем (аренду) (далее – заявка), согласно форме, указанной в приложении №3 к настоящим Правилам.

97. Заявка оформляется с указанием наименования объекта, его балансодержателя, а также обоснования потребности в объекте с приложением бумажных (электронных сканированных) документов:

1) для физических лиц:

- копию документа, удостоверяющего личность участника,
- копию документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства (в случае если физическое лицо является субъектом предпринимательства),

2) для юридических лиц:

- копию свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица,
- копию документа о назначении (избрании) первого руководителя юридического лица,
- иностранные юридические лица - представляют такие же документы, предусмотренные настоящим подпунктом, что и юридические лица - резиденты Республики Казахстан, либо документы, содержащие аналогичные сведения с нотариально заверенным переводом на государственном и/или русском языке.

98. Предоставление помещений кандидату политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации осуществляется на основании письменного заявления в произвольной форме на имя Наймодателя.

99. Наймодатель в течении двух рабочих дней с момента поступления заявления уведомляет кандидата, политическую партию либо их доверенных лиц о готовности заключить договор имущественного найма (аренды) на недвижимое имущество.

100. Требования пункта 98 настоящих Правил не распространяется на случаи предоставления помещений кандидату, политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации.

101. Наймодатель рассматривает заявку на предоставление в

имущественный наем (аренду) объектов, за исключением указанных в подпунктах 2) 4) 5) пункта 92 и документы, приложенные к нему, в течение пятнадцати календарных дней.

102. Правление по результатам рассмотрения заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов и документов, приложенных к нему, принимает одно из следующих решений:

1) о сдаче объекта в имущественный найм (аренду);
2) в случае подачи двух и более заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, указанных в подпунктах 7) пункта 92 настоящих Правил по результатам сопоставления поступивших заявок, победителем определяется потенциальный Наймодатель отвечающим требованиям Правил и Объявления, предложивший наибольшую сумму инвестиции и/или предприниматели предложившие, условия предусмотренные пунктом 94 настоящих Правил;

3) об отказе в сдаче объекта в имущественный наем (аренду), в случае принятия Наймодателем иного решения по объекту, несоответствие объекта, указанного в заявке.

103. Договор с нанимателем заключается уполномоченным лицом Наймодателя, в течение пяти календарных дней со дня принятия решения о сдаче в имущественный наем (аренду).

14. Заключение договора имущественного найма

104. Договор имущественного найма составляется в соответствии с типовым договором имущественного найма, являющимся Приложением № 6 к настоящим Правилам, с учетом условий проведенного тендера.

105. В случае проведения тендера по лотам на каждую единицу объекта, заключается отдельный договор по каждому лоту.

106. Договор имущественного найма подписывается только в следующей очередности:

- 1) первым подписывает договор Наниматель;
- 2) вторым подписывает договор Наймодатель.

107. Договор имущественного найма составляется Наймодателем в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты оформления и подписания или получения соответствующего протокола итогов тендера, и передается на подпись победителю тендера.

108. Победитель тендера обязан возвратить Наймодателю подписанный со своей стороны договор имущественного найма в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения договора на подписание.

109. Победитель тендера обязан в течение 7 (семи) рабочих дней, с момента размещения соответствующего протокола итогов тендера на установленных Обществом интернет - ресурсах, предоставить Наймодателю следующие документы для сверки:

- 1) физические лица:
– оригинал или нотариально засвидетельствованную копию документа, удостоверяющего личность участника,

- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства (в случае если физическое лицо является субъектом предпринимательства),
- справку об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям более чем за три месяца (за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательством Республики Казахстан о налогах и других обязательных платежах в бюджет) как субъекта предпринимательства, выданной не ранее одного месяца, предшествующего дате проведения первого этапа тендера,
- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию разрешительных документов/лицензий на осуществление целевого вида деятельности на объекте (в случае если этот вид деятельности подлежит обязательному лицензированию);
- иные документы, установленные тендерной документацией для участия в тендере;

2) юридические лица:

- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица,
- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию документа о назначении (избрании) первого руководителя юридического лица - участника тендера,
- справку об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям более чем за три месяца (за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательством Республики Казахстан о налогах и других обязательных платежах в бюджет), выданной не ранее одного месяца, предшествующего дате проведения первого этапа тендера,
- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию разрешительных документов/лицензий на осуществление целевого вида деятельности на объекте (в случае если этот вид деятельности подлежит обязательному лицензированию);
- иные документы, установленные тендерной документацией для участия в тендере;
- иностранные юридические лица - представляют такие же документы, предусмотренные настоящим подпунктом, что и юридические лица - резиденты Республики Казахстан.

110. В срок не более 2 (двух) рабочих дней со дня получения договора имущественного найма, подписанного со стороны нанимателя, договор подписывается со стороны Наймодателя, лицом, имеющим соответствующие полномочия на заключение договоров имущественного найма, и экземпляр нанимателя направляется ему в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания со стороны Наймодателя.

111. Запрещается заключение договора имущественного найма без

проведения процедуры сверки соответствующих документов. Информация о проведении процедуры сверки документов должна быть обязательно отражена в договоре имущественного найма.

112. В случае если победитель тендера в установленные сроки не представил документы для сверки, указанные в пункте 109 настоящих Правил и/или в установленный срок подписанный договор имущественного найма, то организатором тендера\Наймодателем удерживается внесенный победителем тендера гарантийный взнос, и тендерная комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, установленного для представления победителем организатору тендера документов для сверки и/или подписания договора имущественного найма, определяет соответствующим протоколом победителем тендера участника, занявшего по итогам торгов второе место по ставке арендной платы, предложенной им на втором этапе тендера (торгах) и на условиях, предложенных им в заявке на участие в тендере.

113. Уведомление о подписании договора имущественного найма участнику, занявшему второе место и определенному победителем тендера, направляется не позднее следующего рабочего дня после оформления соответствующего протокола тендерной комиссии.

114. С даты получения уведомления, этот участник обязан представить документы для сверки, указанные в пункте 109 настоящих Правил и подписать договор имущественного найма в сроки, установленные Правилами для победителя тендера.

115. Договор имущественного найма из одного источника заключается в порядке и сроки, указанные в настоящих Правилах с даты принятия тендерной комиссией решения о заключении договора имущественного найма из одного источника (подписания соответствующего протокола). Установленные Правилами и тендерной документацией сроки и требования по предоставлению соответствующих документов для сверки и своевременному представлению подписанного договора распространяются и на участников тендера, в отношении которых тендерной комиссией принято решение о заключении договора имущественного найма из одного источника.

116. В случае если победитель тендера или участник, с которым заключается договор имущественного найма из одного источника, в установленные сроки не представил Наймодателю соответствующие документы для сверки, указанные в пунктах настоящих Правил и/или подписанный договор имущественного найма, то он признается уклонившимся от заключения договора имущественного найма.

117. Арендная плата в договоре имущественного найма указывается с учетом налога на добавленную стоимость, в соответствии с действующим налоговым законодательством.

118. Арендная плата начинает начисляться нанимателю с даты заключения договора имущественного найма между Наймодателем и Нанимателем. Датой заключения договора является дата регистрации договора в Журнале регистрации договоров Общества.

119. В плату за имущественный наем не включаются платежи на

текущий и капитальный ремонты, платежи за коммунальные и эксплуатационные услуги, обслуживание и охрану объекта.

120. Платежи за коммунальные и эксплуатационные услуги, размер которых определяется в соответствии с внутренними расчетами Наймодателя, нанимателем оплачиваются отдельно на основании выставленных требований (счетов), и не входят в сумму арендной платы.

121. Не допускается вносить в проект либо заключенный договор имущественного найма изменения, которые могут изменить содержание условий, проводимых (проведенных) тендеров и (или) предложения, явившегося основанием для выбора нанимателя.

122. Подписанный сторонами договор имущественного найма подлежит регистрации в Журнале регистрации договоров Общества.

123. При предоставлении объекта в имущественный наем (аренду) на условиях инвестирования, вложенные инвестиции (неотделимые и/или отделимые улучшения помещений) переходят на баланс Общества.

124. Объект аренды передается по Акту приёма передачи по форме согласно Приложению №7 к настоящим Правилам.

125. Объект Аренды возвращается в соответствии с Актом возврата по форме, согласно Приложению №8 к настоящим Правилам.

126. Контроль за исполнением условий Договора, продлением срока аренды, предоставление иной информации тендерной комиссии и/или уполномоченному лицу осуществляется курируемым структурным подразделением.

127. При необходимости регистрации Договоров имущественного найма в уполномоченных органах, данная обязанность возлагается на Нанимателя (Арендатора).

15.Гарантийный платеж (депозит)

128. В качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора, Арендатор вносит гарантийный платеж (депозит), размер которого устанавливается в размере одной месячной арендной платы по Договору.

129. Гарантийный платеж (депозит) находится в распоряжении Общества на весь период действия Договора в качестве обеспечения надлежащего исполнения Арендатором обязательств по Договору.

130. В случае неисполнения и ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по договору вследствие чего у Арендатора возникли денежные обязательства перед Обществом, Общество имеет право в безакцептном порядке осуществить списание долга за счет гарантийного платежа (депозит).

131. В случае списания (полного или частичного) средств с Гарантийного платежа (депозит), Арендатор обязуется восполнить сумму Гарантийного платежа до установленного размера в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления о его списании и необходимости восполнения.

132. Гарантийный платеж (депозит) подлежит возврату Арендатору при условии отсутствия каких-либо задолженностей, претензии по Договору и после возврата Объекта по акту приема –передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора.

16. Порядок расчета базовых ставок и арендной платы

133. Расчет базовой ставки месячной арендной платы при предоставлении в имущественный наем объектов Общества, определяется наймодателем на основании ставок и размеров применяемых коэффициентов, согласно Приложению № 4 к Правилам, по формуле:

$$Ап = Рбс \times S \times (Кт \times Кк \times Кск \times Кр \times Квд \times Копф \times Кфу \times Ксоц \times К \times Кн/Кв),$$
 где:

- Ап – арендная плата с учетом НДС за 1 квадратный метр, тенге в год;
Рбс - базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год;
S - арендуемая площадь, квадратный метр;
Кт - коэффициент, учитывающий тип помещения;
Кк - коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;
Кск - коэффициент, учитывающий степень комфортности;
Кр - коэффициент, учитывающий территориальное расположение;
Квд - коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;
Копф - коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя;
Кфу - коэффициент, учитывающий финансовую устойчивость;
Ксоц - Коэффициент для социально уязвимых слоев населения и социальных проектов;
Ки - коэффициент, инвестиций (капитальный ремонт, приобретение/обновление основных средств и т.д.);
Кн/Кв – коэффициент понижающий/повышающий.

134. При определении порядка расчета базовых ставок и арендной платы в формуле исключается Ки - коэффициент, инвестиций (капитальный ремонт, приобретение/обновление основных средств и т.д.) данный коэффициент не применяется при проведении тендерных процедур

135. Коэффициенты, предусмотренные в Приложения №4 к Правилам, могут пересматриваться не менее 1 (одного) раза в год и будут основываться на статистических данных, сформированных по итогам анализа стоимости имущественного найма, указанных в заключенных договорах с победителями тендеров по предоставлению в имущественный наем для организации того или иного вида деятельности.

136. Сумма базовой ставки месячной арендной платы, и сумма гарантийного взноса для участия в тендере, исчисленные в тиынах округляются. При этом сумма менее пятидесяти тиын округляется до нуля, а сумма, равная пятидесяти тиынам и выше, округляется до одного тенге.

137. Базовые ставки месячной арендной платы, рассчитанные в

соответствии с настоящими Правилами, не включают в себя сумму налога на добавленную стоимость. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается дополнительно и включается в сумму арендных платежей при заключении договора имущественного найма в соответствии с действующим налоговым законодательством.

138. При указании базовых ставок месячной арендной платы в объявлении о проведении тендера и тендерной документации, организатор тендера указывает, что суммы месячных базовых ставок не включают в себя сумму налога на добавленную стоимость.

139. В объявлении о проведении тендера и тендерной документации базовые ставки арендной платы указываются из расчета за 1 (один) календарный месяц.

17. Заключительные положения

140. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми сотрудниками Правления Общества, участвующих в процессе предоставления имущества Общества в имущественный наем.

141. Проверка соблюдения Правил осуществляется структурными подразделениями Общества, наделенными полномочиями соответствующими внутренним документам Общества.

142. В случае изменения законодательства Республики Казахстан и/или иных изменений внешней/внутренней среды, настоящие Правила подлежат пересмотру в части соответствующих изменений.

143. Внесение изменений и дополнений в Правила осуществляется в порядке, установленном внутренними документами Общества.

Приложение 1 – Форма объявления о проведении тендера;

Приложение 2- Форма заявки на участие в тендере по предоставлению в имущественный наем имущества;

Приложение 3 – Форма Заявки на предоставление объекта в имущественный наем (аренду) без проведения тендера

Приложение 4- Методика определения размеров ставок арендной платы при передаче имущества;

Приложение 5– Форма Договора аренды (общая форма);

Приложение 6- Форма Договора аренды (форма для инвесторов);

Приложение 7 –Форма Акта приема-передачи объекта аренды;

Приложение 8- Форма Акта возврата объекта аренды;

Приложение 9- Форма ценового предложения;

Приложение 10 – Форма технической спецификации;

Приложение 11- Форма Сведения о квалификации;

Приложение 12- Форма ЖУРНАЛА регистрации тендерных заявок на участие в тендерах по предоставлению в имущественный наем;

Приложение 13- Лист регистрации изменений.

Приложение № 1
к Правилам передачи имущества
НАО «Казахский национальный исследовательский
технический университет имени К.И Сатпаева»
в имущественный наем

Объявление о проведении тендера на бумажных носителях

1. Сведения об организаторе и проводимом тендере: Управление государственными закупками

1	Организатор тендера:	(указать полное наименование)
2	Почтовый адрес:	(указать почтовый адрес)
3	Контактные данные, электронный адрес:	(указать телефон(ы) с междугородним кодом ф.и.о. контактного лица, адрес электронной почты и т.п.)
4	Банковские реквизиты для внесения гарантийного взноса:	указать Получателя платежа, реквизиты: БИН, ИИК, Банк, БИК, КБЕ
5	Срок внесения гарантийного взноса:	не менее чем за два рабочих дня до даты проведения первого этапа тендера (вскрытия конвертов с тендерными заявками).
6	Адрес размещения тендерной документации:	
7	Адрес приема тендерных заявок на участие в тендере:	(указать полный адрес, № кабинета, где осуществляется прием тендерных заявок)
8	Дата и время окончания срока подачи тендерных заявок:	(указать дату и время, Например: Окончание срока подачи заявок: 10 часов 00 минут 20.05.2019г.)
9	Место проведения тендера (вскрытие конвертов с тендерными заявками):	(указать полный адрес, № кабинета, где будет осуществляться вскрытие конвертов)
10	Дата и время проведения тендера (вскрытие конвертов с тендерными заявками):	(указать дату и время, Например: в 12 часов 00 минут 20.05.2019г.)

2. Характеристика объекта (-ов):

№ объекта (Лота)	Месторасположение объекта имущественного найма, адрес	Целый объект или его часть	Площадь, предоставляемая в аренду, кв.м	Целевое назначение (вид деятельности) использования объекта	Размер базовой ставки арендной платы, в тенге (без учета НДС)	Сумма гарантийного взноса, тенге (без учета НДС)	Срок имущественного найма, месяцев	Срок и условия окончания с объектом (лота м)

3. Условия проведения тендера.

Тендер по предоставлению объектов в имущественный наем проводится в два этапа:

1) на первом этапе тендера проводится вскрытие конвертов с тендерными заявками и квалификационный отбор участников на соответствие требованиям Правил и тендерной документации;

2) на втором этапе тендера допущенные участники принимают участие в торгах с предложением повысить ставку арендной платы. При этом стартовой ставкой арендной платы на торгах является наибольшее первоначальное ценовое предложение одного из участников, допущенного ко второму этапу тендера

Приложение № 2

к Правилам передачи имущества
 НАО «Казахский национальный
 исследовательский технический
 университет имени К.И.
 Сатпаева»
 в имущественный наем

ФОРМА

ЗАЯВКА
на участие в тендере по предоставлению
в имущественный наем имущества

Кому: _____
(указывается наименование Организатора тендера)

От кого: _____
(указывается фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица)

1. Сведения о потенциальном участнике:

Юридические лица:

Полное наименование юридического лица - потенциального участника (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации)	
БИН (бизнес-идентификационный номер)	
Ф.И.О. первого руководителя потенциального участника	
Контактные данные: 1) Юридический адрес: 2) Фактический адрес: 3) Контактные телефоны: 4) Адрес электронной почты:	
Банковские реквизиты юридического лица: 1) Наименование банка или его филиала: 2) ИИК: 3) БИК: 4) Кбе:	

Физические лица:

Ф.И.О. физического лица - потенциального участника, в соответствии с документом, удостоверяющим личность	
ИИН (индивидуальный идентификационный номер)	

Контактные данные:

- 1) Адрес регистрации:
- 2) Фактический адрес проживания (если отличается от адреса регистрации):
- 3) Контактные телефоны:
- 4) Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты юридического лица:

- 1) Наименование банка или его филиала:
- 2) ИИК:
- 3) БИК:
- 4) Кбе:

2. _____ (указывается **полное наименование потенциального участника**) настоящей заявкой выражает желание принять участие в тендере по предоставлению в имущественный наем объектов Общества в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными Правилами и тендерной документацией.

3. Сведения об объектах (лотах) имущественного найма, по которым потенциальный участник принимает участие в тендере и внес гарантийные взносы:

№ лота	Наименование объекта (лота) имущественного найма	Сумма гарантийного взноса, внесенного потенциальным участником по объекту (лоту), тенге

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что соответствующим образом ознакомлены с Правилами и тендерной документацией, и осведомлены об ответственности за предоставление недостоверных сведений в тендерной заявке и прилагаемых к ней документах, а также за нарушение и не соблюдение других установленных требований и положений.

5. Перечень прилагаемых документов:

№ п/п	Наименование документа	Оригинал или копия	Количество листов

6. Данная тендерная заявка на участие в тендере прошита, пронумерована и последняя страница скреплена подписью и печатью **(при наличии)** потенциального участника на ___ листах.

Подпись _____
М.П. **(при наличии)**

Должность, фамилия, имя, отчество **(при его наличии)** руководителя или представителя, действующего на основании доверенности **(в этом случае необходимо приложить доверенность на право подписи заявки к тендерной заявке)** _____

Дата заполнения _____

Утверждено решением Совета Директоров КазННТУ от « 30 » 11 2021 г. № 8

Приложение № 3

к Правилам передачи имущества
 НАО «Казахский национальный
 исследовательский технический
 университет имени К.И.
 Сатпаева»
 в имущественный наем

**Заявка
 на предоставление объекта в имущественный наем (аренду)
 без проведения тендера**

Кому: _____

(указывается наименование Общества)

От кого: _____

*(указывается фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического
 лица или наименование юридического лица)*

1. Сведения о потенциальном участнике:

Юридические лица:

Полное наименование юридического лица - потенциального участника (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации)	
БИН (бизнес-идентификационный номер)	
Ф.И.О. первого руководителя потенциального участника Приложить приказ о назначении первого руководителя	
Контактные данные: 1) Юридический адрес: 2) Фактический адрес: 3) Контактные телефоны: 4) Адрес электронной почты:	
Банковские реквизиты юридического лица: 5) Наименование банка или его филиала: 6) ИИК: 7) БИК: 8) Кбе:	

Физические лица:

Ф.И.О. физического лица - потенциального участника, в соответствии с документом, удостоверяющим личность	
ИИН (индивидуальный идентификационный номер)	
Контактные данные: 5) Адрес регистрации: 6) Фактический адрес проживания (если отличается от адреса регистрации): 7) Контактные телефоны: 8) Адрес электронной почты:	

Банковские реквизиты юридического лица:

- 1) Наименование банка или его филиала:
- 2) ИИК:
- 3) БИК:
- 4) КБе:

2. _____ (указывается полное наименование потенциального участника) настоящей заявкой выражает желание на получение в имущественный наем объектов Общества без проведения тендера в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными Правилами.

3. Сведения об объектах (лотах) имущественного найма, которые потенциальный участник желает получить в имущественный наем (аренду)

№ лота	Наименование объекта (лота) имущественного найма

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что соответствующим образом ознакомлены с Правилами и осведомлены об ответственности за предоставление недостоверных сведений в заявке и прилагаемых к ней документах, а также за нарушение и не соблюдение других установленных требований и положений.

5. Перечень прилагаемых документов:

N п/п	Наименование документа	Оригинал или копия	Количество листов

6. Данная заявка прошита, пронумерована и последняя страница скреплена подписью и печатью (при наличии) потенциального участника на ___ листах.

Подпись _____

М.П. (при наличии)

Должность, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или представителя, действующего на основании доверенности (в этом случае необходимо приложить доверенность на право подписи заявки к тендерной заявке)

Дата заполнения _____

Приложение № 4

к Правилам передачи имущества
НАО «Казахский национальный
исследовательский технический
университет имени К.И.
Сатпаева» в имущественный
наем

**Методика определения размеров стартовых ставок арендной платы
при передаче имущества
НАО "Казахский национальный
исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева"
в имущественный наем (аренда)**

1. Настоящая методика применяется при расчете стартовых ставок арендной платы при **(имущественном найме)** аренде площадей капитальных строений (зданий, сооружений), земельных участков, находящихся на балансе НАО «Казахский национальный исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева» и его дочерних организаций, юридическими лицами, физическими лицами (индивидуальными предпринимателями в т.ч.).

2. В настоящей Методике используются следующие термины и определения:

арендуемая площадь – площадь недвижимого имущества, сдаваемая в аренду, размер которой определяется по техническому паспорту, а при отсутствии возможности определения по техническому паспорту – путем обмера помещений комиссией, создаваемой арендодателем;

базовая ставка – базовая стоимость аренды одного квадратного метра арендуемой площади недвижимого имущества в год, устанавливаемая Правительством Республики Казахстан;

ставка арендной платы – стоимость аренды одного квадратного метра арендуемой площади недвижимого имущества в месяц и/или в год, рассчитанная исходя из базовой ставки с применением коэффициентов, предусмотренных настоящими Правилами;

размер арендной платы – стоимость аренды недвижимого имущества в месяц и/или в год.

3. Арендная плата уплачивается в тенге исходя из размера базовой арендной величины, установленной на день оплаты.

4. За счет арендной платы, полученной от сдачи в аренду недвижимого имущества, определенной в соответствии с настоящей Методикой, возмещаются начисленная амортизация, а также все виды налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемые арендодателем согласно законодательству, расходы арендодателя по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту арендуемого недвижимого имущества, электроэнергии, водоснабжению и канализации и другим услугам (кроме расходов по услугам телекоммуникаций).

5. Расходы по электроэнергии могут оплачиваться Арендатором отдельно на основании фактических затрат согласно показаний приборов учета. Услуги телекоммуникаций оплачиваются согласно выставленным Арендодателем счетам. Уборка помещений может производиться Арендатором самостоятельно за свой счет.

6. Ставка арендной платы определяется путем умножения базовой ставки на сумму коэффициентов, предусмотренных настоящей Методикой, указанных в Приложении 1.

7. Расчет арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) площадей капитальных строений (зданий, сооружений), находящихся на балансе Общества, осуществляется по формуле:

$Aп = Pбс \times S \times (Kт \times Kк \times Kск \times Kр \times Kвд \times Kопф \times Kфу \times Kсоц \times K \times Kн/Кв)$,
где:

$Aп$ – арендная плата с учетом НДС за 1 квадратный метр, тенге в год

$Pбс$ - базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год;

S - арендуемая площадь, квадратный метр;

$Kт$ - коэффициент, учитывающий тип помещения;

$Kк$ - коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

$Kск$ - коэффициент, учитывающий степень комфортности;

$Kр$ - коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

$Kвд$ - коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

$Kопф$ - коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя;

$Kфу$ - коэффициент, учитывающий финансовую устойчивость;

$Kсоц$ - Коэффициент для социально уязвимых слоев населения и социальных проектов;

$Kи$ - коэффициент, инвестиций (капитальный ремонт, приобретение/обновление основных средств и т.д.);

$Kн/Кв$ – коэффициент понижающий/повышающий.

8. При почасовой аренде объектов (помещений) в имущественный найм, размер арендной платы за час аренды составляет от 2 МРП.

9. В отдельных случаях возможно применение арендных ставок по договоренности сторон, согласно Раздела 13 настоящих Правил.

10. Арендная плата взимается со дня передачи арендатору недвижимого имущества согласно передаточному акту до дня возврата недвижимого имущества по прекращенному (расторгнутому) договору аренды включительно, если иное не предусмотрено Договором аренды.

Приложение 1

к Методике определения размеров ставок
арендной платы НАО «Казахский национальный
исследовательский технический университет
имени К.И. Сатпаева»

**Базовая ставка и размеры применяемых коэффициентов при передаче имущества в
имущественный наем (аренда)**

Размер базовой ставки	2,5 <u>месячного расчетного показателя</u> , установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
-----------------------	---

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип помещения (Кт):	
	1.1 офисное	1,0
	1.2 производственное	0,8
	1.3 складское, гаражное, котельная	0,6
	1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы, спортивные площадки)	0,7
	1.5 прочие строения (сооружения) и земельный участок	0,9
	1.6 футбольное поле	1,0
2	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк):	
	2.1 отдельно стоящее строение и земельный участок	1
	2.2 встроено-пристроенная часть	0,9
	2.3 этаж 1	1,2
	2.4 свыше 1 этажа	1
	2.5 цокольная (полуподвальная) часть	0,7
	2.6 подвальная часть	0,6
3	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
	3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый вид	1,0
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	
	4.1 для города Алматы	3
	4.2 учебный полигон «Капчагай»	1,5
5	4.3 учебный полигон «Каратау»	1
	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
	5.1 для расчетно-кассовых центров банков, Национального оператора почты, банкоматов, терминалов оплаты (мультикасс), турникеты для прохода и прочего оборудования.	19
	5.2 для обменных пунктов и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, страховых, инвестиционных компаний, нотариальных контор, адвокатских контор	3,0
	5.3 для организации торговли, гостиничных услуг, торговых автоматов в зданиях Университета	2,5
	5.4 для организации общественного питания (столовая, буфет)	1,5
5	5.5 для организации услуг в области: - науки и высшего образования, - среднего и дополнительного образования,	1,1

	- дошкольного образования	0,9 0,8
	5.6 для организации услуг в области здравоохранения, культуры и спорта	1,0
	5.7 для организации услуг в сфере сотовой связи, сети интернет (размещение телекоммуникационного оборудования и другое)	13
	5.8 для коворкинг центра	2,5
	6. для киосков в сфере общепита	7
	6.1 для иных видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 5.1-6	1
6	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф):	
	6.1 для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности	0,9
	6.2 для контролируемых государством акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью)	0,8
	6.3 для благотворительных и общественных объединений, некоммерческих организаций	0,5
	6.4 для остальных	1,0
7	Коэффициент, финансовой устойчивости арендатора (Кфу)	
	7.1 опыт работы до 3 месяцев	1,5
	7.2 опыт работы от 3 месяцев до 12 месяцев	1,3
	7.3 опыт работы от 12 месяцев до 36 месяцев	1,1
8	Коэффициент для социально уязвимых слоев населения и социальных проектов (Ксоц)	0,5
9	Коэффициент, инвестиций (капитальный ремонт, приобретение/обновление основных средств и т.д.) (Ки) Для помещений с общей площадью свыше 800 кв.м.	
	9.1 инвестиций до 10 000 000 тенге	0,9
	9.2 инвестиций от 10 000 001 тенге до 30 000 000 тенге	0,8
	9.3 инвестиций свыше 30 000 001 тенге	0,7
	Коэффициент, инвестиций (капитальный ремонт, приобретение/обновление основных средств и т.д.) (Ки) Для помещений с общей площадью свыше 500 кв.м. до 799 кв.м.	
	9.3 инвестиций до 6 000 000 тенге	0,9
	9.4. инвестиций от 6 000 001 тенге до 15 000 000 тенге	0,8
	9.5. инвестиций свыше 15 000 001 тенге	0,7
	Коэффициент, инвестиций (капитальный ремонт, приобретение/обновление основных средств и т.д.) (Ки) Для помещений с общей площадью свыше 250 кв.м. до 499 кв.м.	
	9.6. инвестиций до 3 000 000 тенге	0,9
	9.7. инвестиций от 3 000 001 тенге до 8 000 000 тенге	0,8
	9.8. инвестиций свыше 8 000 001 тенге	0,7
	Коэффициент, инвестиций (капитальный ремонт, приобретение/обновление основных средств и т.д.) (Ки) Для помещений с общей площадью от 75 кв.м. до 249 кв.м.	
	9.9. инвестиций до 1 000 000 тенге	0,9
	9.10 инвестиций от 1 000 001 тенге до 3 500 000 тенге	0,8
	9.11. инвестиций свыше 3 500 001 тенге	0,7
	Коэффициент, инвестиций (капитальный ремонт, приобретение/обновление основных средств и т.д.) (Ки) Для помещений с общей площадью до 74 кв.м.	
	9.12. инвестиций до 300 000 тенге	0,9
10	Коэффициент понижающий/повышающий (Кн/Кв)	до 1/до 2

Приложение № 5

к Правилам передачи имущества
НАО «Казахский национальный
исследовательский технический
университет имени К.И.
Сатпаева»
в имущественный наем

Договор аренды №

(общая форма)

г. Алматы

«__»____202__

Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____ (указать должность и ФИО уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать наименование документа, при наличии номер и дату), с одной стороны, и «**Наименование Арендатора**», именуемый (-ое) в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____ (указать должность и ФИО уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать наименование документа, при наличии номер и дату), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», и на основании _____ (указать наименование документа (соответствующий протокол), номер и дату), заключили настоящий Договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Место общественного пользования – части недвижимого имущества Общества и прилегающие к нему территории, предназначенные для общего пользования, в том числе: транспортные и пешеходные подъезды и проходы по прилегающей территории, проходы и коридоры, лестничные клетки, лифты (при наличии), пожарные лестницы, туалеты, места установки и содержания оборудования, места сбора отходов и т.д., за исключением тех из них, которые переданы в пользование одному или нескольким Арендаторам, а также площади, на которых располагаются сотрудники и юридические лица, непосредственно участвующие в технологическом процессе оказания государственных услуг;

Коммунальные расходы - расходы на услуги, предоставляемые на объекте аренды и на прилегающей к нему территории, включая, но не ограничиваясь, расходы на водоснабжение, канализацию, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, вывоз твердо-бытовых отходов и обслуживание лифтов (при наличии);

Эксплуатационные расходы - платежи Арендатора по возмещению расходов Арендодателя по управлению, эксплуатации, текущему ремонту, охране и обслуживанию Мест общего пользования, в том числе, расходы и затраты, связанные с уборкой Мест общего пользования, мытьем окон, очисткой фасада, очисткой от снега и другими подобными услугами.

Штрафные санкции - неустойки (штрафы, пени), а также иные возмещения убытков, предусмотренные Договором или законодательством Республики Казахстан;

График работы - установленное время работы Арендодателя.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование объект аренды, а Арендатор принять объект аренды и вносить арендную плату на условиях Договора.

2.2. Объект аренды: (наименование, часть помещения, здание, сооружение и т.п. *нужное вписать*), принадлежащее Арендодателю на праве (*собственности, аренды, доверительного управления, нужное вписать*).

2.3. Адрес расположения объекта аренды (указать полный адрес).

2.4. Площадь объекта аренды: кв.м. (указать размер площади.)

2.5. Целевое назначение объекта аренды: (указать назначение) (по договоренности Стороны *вправе не указывать целевое назначение*).

2.6. Объект аренды передается для организации и ведения деятельности в соответствии с целевым назначением. Арендатор не имеет право менять целевое назначение в течение всего срока аренды. (В случае отсутствия целевого

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата

3.1.1. Арендная плата должна вноситься Арендатором на соответствующий счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора, ежемесячно авансовым платежом не позднее 25 числа месяца, предшествующего месяцу имущественного найма.

3.1.2. Арендная плата не включает в себя Эксплуатационные, Коммунальные и иные расходы, которые должны оплачиваться Арендатором отдельно.

3.1.3. Арендная плата составляет _____ (цифрами и прописью) тенге в месяц, с учетом НДС.

3.1.4. Общая сумма Договора составляет _____ (цифрами и прописью) тенге, с учетом НДС (данный пункт может быть заполнен при необходимости).

3.1.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее 30 (тридцати) календарных дней до очередного внесения арендной платы.

3.1.6. В случае досрочного расторжения Договора или отказа от Договора по инициативе Арендатора, оплаченная авансом арендная плата возврату не подлежит.

3.1.7. Арендная плата начинает начисляться Арендатору с даты заключения Договора имущественного найма между Арендодателем и Арендатором.

3.1.8. Начисление Арендодателем арендной платы, коммунальных и эксплуатационных расходов будет производиться Арендатором до момента должным образом возврата объекта аренды Арендодателю по Акту возврата объекта аренды, подписанный уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора, даже в случае окончания срока аренды Объекта. Но этот факт не является основанием для продления срока аренды Объекта.

3.2. Эксплуатационные расходы

3.2.1. Эксплуатационные расходы должны оплачиваться ежемесячно, согласно выставленных Арендодателем счетов, не позднее 25 числа текущего месяца.

3.2.2. Эксплуатационные расходы подлежат оплате Арендатором с даты подписания Акта приема-передачи объекта аренды.

3.3. Коммунальные расходы

3.3.1. Коммунальные расходы должны оплачиваться ежемесячно, согласно выставленных Арендодателем счетов, не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.4. Коммунальные расходы подлежат оплате Арендатором с даты подписания Акта приема-передачи объекта аренды

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать объект аренды по Акту приема-передачи объекта аренды, составленному по форме, согласно приложению 2 к настоящему Договору, и обеспечить беспрепятственное и непрерывное использование объекта аренды Арендатором в соответствии с его целевым назначением.

4.1.2. В случае изменения условий Договора, письменно уведомить об этом Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения платежей, предусмотренных Договором, и надлежащего выполнения других обязательств, предусмотренных Договором.

4.2.2. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств Арендатора по Договору, в том числе, целевого использования объекта аренды, за исправным состоянием, безопасной эксплуатацией объекта аренды и находящихся на них инженерных сетей и коммуникаций, за соблюдением Арендатором на объекте аренды санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности и охраны труда.

4.2.3. Осуществлять беспрепятственный доступ на объект аренды в любое время, без предварительного уведомления Арендатора при наступлении экстренных случаев (пожар, затопление, сбой в работе инженерных систем, противоправные действия третьих лиц, и т.д.).

4.2.4. В случае неисполнения и ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по договору вследствие чего у Арендатора возникли денежные обязательства перед Арендодателем, Арендодатель имеет право в безакцептном порядке осуществить списание долга за счет гарантийного платежа (депозит).

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять во временное владение и пользование объект аренды по Акту приема-передачи объекта аренды. В случае аренды более года осуществить регистрацию договора в департаменте юстиции.

4.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия объекта аренды по Акту приема-передачи приобрести, установить за свой счет на объекте аренды индивидуальные приборы учета коммунальных услуг (*далее - приборы учета*), опломбировать их и произвести снятие показаний приборов учета с соблюдением установленных процедур (в случае, когда это применимо).

4.3.3. Использовать объект аренды исключительно в соответствии с целевым назначением, условиями Договора, внутренними документами Арендодателя и законодательством Республики Казахстан.

4.3.4. Обеспечить наличие разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан, необходимых при организации и/или осуществлении своей деятельности (в случае, когда это применимо).

4.3.5. Своевременно и в полном объеме производить платежи, предусмотренные Договором. При этом организовать самостоятельное получение у Арендодателя счетов на оплату платежей, предусмотренных разделом 3 Договора, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до наступления последнего дня платежей.

4.3.6. Ежеквартально, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, производить сверку расчетов с Арендодателем с предоставлением акта сверки по платежам, и при необходимости с предоставлением подтверждающих документов.

4.3.7. Своевременно и в полном объеме оплачивать начисленные Штрафные санкции, предусмотренные Договором и законодательством Республики Казахстан.

4.3.8. Проводить работы по текущему и капитальному ремонтам на объекте аренды в строгом соответствии с согласованной Арендодателем соответствующей документацией и с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан и внутренних документов Арендодателя.

4.3.9. Во время выполнения строительно-монтажных и ремонтных работ (*далее - СМРР*) обеспечить ежедневный вывоз строительного мусора с территории.

4.3.10. Обеспечить сохранность отделки и интерьера мест общего пользования, а также имеющихся инженерных систем и оборудования.

4.3.11. Обеспечить постоянный, свободный доступ представителям Арендодателя к любым инженерным системам и коммуникациям, пожарным эвакуационным люкам и т.д., которые располагаются на объекте аренды для проведения контроля и технического обслуживания.

4.3.12. Не использовать инженерные сети и иное оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности. При этом Наниматель не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию, с целью подключения к ним дополнительного оборудования и аппаратуры, а также с целью ремонта (восстановления/изменения/улучшения) без соответствующего письменного согласия Арендодателя.

4.3.13. Не осуществлять изменения несущих и/или ограждающих конструкций объекта аренды, а также не вносить без письменного согласия Арендодателя изменения, касающиеся инженерных систем, коммуникаций и иных систем.

4.3.14. Обеспечивать объект аренды достаточным количеством обслуживающего персонала (работников Арендатора) во избежание скопления услугополучателей/посетителей и возникновения очередей.

4.3.15. Не допускать присутствия работников Арендатора на объекте аренды в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения.

4.3.16. Поддерживать объект в аренды в исправном состоянии, а при необходимости производить за свой счет текущий или капитальный ремонт объекта аренды.

4.3.17. В случае причинения каких-либо повреждений объекту аренды со стороны Арендатора или его представителей, незамедлительно устранить их собственными силами и средствами с использованием материалов и рабочей силы, согласованных с Арендодателем.

4.3.18. Соблюдать и обеспечивать соблюдение работниками Арендатором санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности и охраны труда и нести ответственность за нарушение таких требований.

4.3.19. Приобрести за свой счет и установить на объекте аренды огнетушители и/или иные первичные средства пожаротушения, а также назначить приказом лицо, ответственное за соблюдение настоящего пункта, в случаях, предусмотренных законодательством и/или противопожарными нормами, и предоставить копию этого приказа Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня заключения Договора (в случае, когда это применимо).

4.3.20. Обеспечить регулярную уборку объекта аренды.

4.3.21. Без предварительного письменного согласия Арендодателя не сдавать объект аренды в субаренду, не предоставлять объект аренды в пользование, а также не передавать права в отношении объекта аренды третьим лицам, и не использовать его в качестве обеспечения исполнения своих обязательств.

4.3.22. В день окончания срока аренды объекта, указанный в пункте 9.1. раздела 9 настоящего Договора либо не позднее даты расторжения Договора или досрочного отказа от Договора, передать Арендодателю объект аренды по Акту возврата объекта аренды, составленный по форме, согласно Приложению 3 к Договору, в состоянии не худшем, чем на дату начала аренды, с учетом естественного износа, а также за свой счет освободить объект аренды от имущества Нанимателя.

4.3.23. Возместить ущерб в случае возврата объекта аренды в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего счета на оплату.

4.3.24. Надлежащим образом выполнять все обязательства в рамках Договора.

4.3.25. В качестве обеспечения исполнения обязательств, Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора вносит гарантийный платеж (депозит), размер которого устанавливается в размере одной месячной арендной платы по Договору.

4.3.25. В случае списания (полного или частичного) средств с Гарантийного платежа (депозит), Арендатор обязуется восполнить сумму Гарантийного платежа до установленного размера в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления о его списании и необходимости восполнения.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Требовать от Арендодателя надлежащего и своевременного исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.2. Вносить арендную плату авансом за несколько месяцев вперед.

4.4.3. Производить неотделимые или делимые улучшения на объекте аренды, только в случае получения предварительного письменного согласия Арендодателя и соблюдения установленных требований. При этом все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в собственность Арендодателя, если иное прямо не установлено дополнительным соглашением Сторон к Договору. Стоимость таких улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

4.4.4. Пользоваться местами общего пользования, как определено Договором, законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Арендодателя.

4.5. Гарантийный платеж (депозит) находится в распоряжении Арендодателя на весь период действия Договора в качестве обеспечения надлежащего исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.6. Гарантийный платеж (депозит) подлежит возврату Арендатору при условии отсутствия каких-либо задолженностей, претензии по Договору и после возврата Объекта по акту приема – передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение (неисполнение или ненадлежащее исполнение) условий настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1., 3.2.1., 3.3.1. раздела 3 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан выплатить штрафные санкции в размере 1% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Неустойка начисляется до даты полного исполнения нарушенного обязательства.

5.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.23. раздела 4 настоящего Договора, Арендатор должен выплатить Штрафные санкции в размере 10% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый календарный день нарушения срока, указанного в подпункте 4.3.23. раздела 4 настоящего Договора. Штрафные санкции начисляются до даты полного исполнения неисполненного обязательства.

5.4. Дополнительно к мерам ответственности, изложенным выше, Арендодатель вправе применить в отношении Арендатора, нарушившего условия Договора, на выбор любое или несколько из следующих мер воздействия:

- 1) ограничение доступа Арендатора или его работников на объект аренды;
- 2) отключение коммунальных услуг;
- 3) запрет на ввоз и (или) вывоз товарно-материальных ценностей.

Вышеперечисленные меры воздействия действуют до момента устранения нарушений, а также их последствий.

5.5. Арендатор самостоятельно несет ответственность по любым искам, претензиям, финансовым обязательствам и т.д., связанным с причинением убытков третьим лицам, имуществу третьих лиц, требованиям о компенсации морального вреда, возникшим в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих договорных обязательств. Арендатор обязан оградить Арендодателя от таких разбирательств и компенсировать ему любые возникшие расходы.

5.6. В случае неисполнения и ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по договору вследствие чего у Арендатора возникли денежные обязательства перед Арендодателем, Арендодатель имеет право в безакцептном порядке осуществить списание долга за счет гарантийного платежа (депозит). В случае списания (полного или частичного) средств с Гарантийного платежа (депозит), Арендатор обязуется восполнить сумму Гарантийного платежа до установленного размера в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления о его списании и необходимости восполнения.

6. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

6.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны воздерживаются от совершения, побуждения к совершению действий, нарушающих либо способствующих нарушению законодательства Республики Казахстан, в том числе в области противодействия коррупции, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели.

6.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных незаконным путем.

6.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти коррупционное нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

6.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти коррупционное нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора Стороной.

6.5. Сторона, получившая письменное уведомление, обязана провести расследование и представить его результаты в адрес другой Стороны, либо направить материалы в соответствующий государственный уполномоченный орган, о чем сообщить другой Стороне.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые не могут быть предусмотрены Стороной и не зависят от неё. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, связанные с военными действиями, стихийными бедствиями, принятием соответствующих актов государственными органами, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору.

7.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по Договору вследствие обстоятельств, указанных в пункте 7.2. раздела 7 настоящего Договора, должна известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в письменном виде в течение 48 часов с приложением соответствующих документов, подтверждающих возникновение данных обстоятельств. Указанные документы должны быть подтверждены и удостоверены уполномоченным органом Республики Казахстан.

7.4. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

7.5. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать в течение более 1 (одного) месяца, каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения Договора, в этом случае Стороны обязуются произвести взаиморасчеты по Договору за фактический срок аренды и по произведенным платежам.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все вопросы, не предусмотренные Договором, регулируются законодательством Республики Казахстан.

8.2. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения, изменения, расторжения Договора, разрешаются путем переговоров.

8.3. В случае не достижения согласия путем переговоров в течение 1 (одного) месяца, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует по «_____» _____ года включительно.

9.2. Условия Договора могут быть изменены и/или дополнены по согласию Сторон путем подписания дополнительного соглашения в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и внутренних документов Арендодателя.

9.4. Действие Договора без применения штрафных санкций может быть досрочно прекращено по обоюдному согласию Сторон путем подписания соглашения о досрочном расторжении.

9.5. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке без уплаты Штрафных санкций отказаться от Договора, с уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней, в случае нарушения Арендатором следующих условий Договора:

1) нарушение установленных сроков оплаты Арендатором любого из платежей, предусмотренных Договором, (полностью или в части) более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

2) использование Арендатором объекта аренды не по целевому назначению;

3) при нарушении Арендатором своих обязательств по Договору;

4) при нарушении, которое не было своевременно устранено по требованию Арендодателя, в течение срока, установленного в Договоре или отдельно письменно согласованного с Арендодателем;

5) признание в установленном порядке Арендатора банкротом или принятие решения о ликвидации Арендатора;

6) воспрепятствование Арендатором осуществлению осмотра или контрольных мероприятий Арендодателя, предусмотренных Договором.

9.6. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке без уплаты Штрафных санкций отказаться от Договора, с уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

9.7. Возможен досрочный отказ от Договора по инициативе Арендатора, при этом он обязан

письменно уведомить Арендодателя о предстоящем расторжении за 30 (тридцать) календарных дней.

9.8. В случае досрочного отказа от Договора по инициативе Арендатора, последний выплачивает Арендодателю Штрафные санкции в размере 2-х месячной арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления о досрочном отказе от Договора Арендодателю.

9.9. Досрочный отказ от Договора, в соответствии с пунктом 9.5. и 9.7 раздела 9 настоящего Договора, производится без возмещения Арендатору понесенных расходов на выполнение СМР, монтажа/демонтажа оборудования, конструкций, транспортных и иных расходов.

9.10. Арендодатель вправе отказаться от Договора, при неисполнении Арендатором условий предусмотренных пунктом 4.3.25. настоящего Договора.

9.11. Если какое-либо положение Договора в течение всего срока его действия становится недействительным по решению суда или иным образом, это не влечет за собой недействительности остальных положений Договора.

9.12. Арендатор, по истечении срока Договора не имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора имущественного найма на новый срок.

9.13. Настоящий Договор составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.14. При необходимости регистрации Договоров имущественного найма в уполномоченных органах, данная обязанность возлагается на Арендатора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

(Наименование)

(Адрес)

(Контактные данные)

(Банковские реквизиты)

(Должность)

(Подпись, ФИО)

Арендатор:

(Наименование)

(Адрес)

(Контактные данные)

(Банковские реквизиты)

(Должность)

(Подпись, ФИО)

Приложение № 6

к Правилам передачи имущества
НАО «Казахский национальный
исследовательский технический
университет имени К.И.
Сатпаева»
в имущественный наем

ФОРМА**Договор аренды №****(форма для инвесторов)**

г. Алматы

«__»____ 202__

«Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____ (указать должность и ФИО уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать наименование документа, при наличии номер и дату), с одной стороны, и **«Наименование Арендатора»**, именуемый (-ое) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____ (указать должность и ФИО уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать наименование документа, при наличии номер и дату), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, и на основании _____ (указать наименование документа (соответствующий протокол), номер и дату), заключили настоящий Договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Место общественного пользования – части недвижимого имущества Общества и прилегающие к нему территории, предназначенные для общего пользования, в том числе: транспортные и пешеходные подъезды и проходы по прилегающей территории, проходы и коридоры, лестничные клетки, лифты (при наличии), пожарные лестницы, туалеты, места установки и содержания оборудования, места сбора отходов и т.д., за исключением тех из них, которые переданы в пользование одному или нескольким Арендаторам, а также площади, на которых располагаются сотрудники и юридические лица, непосредственно участвующие в технологическом процессе оказания государственных услуг;

Коммунальные расходы - расходы на услуги, предоставляемые на объекте аренды и на прилегающей к нему территории, включая, но не ограничиваясь, расходы на водоснабжение, канализацию, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, вывоз твердо-бытовых отходов и обслуживание лифтов (при наличии);

Эксплуатационные расходы - платежи Арендатора по возмещению расходов Арендодателя по управлению, эксплуатации, текущему ремонту, охране и обслуживанию Мест общего пользования, в том числе, расходы и затраты, связанные с уборкой Мест общего пользования, мытьем окон, очисткой фасада, очисткой от снега и другими подобными услугами.

Штрафные санкции - неустойки (штрафы, пени), а также иные возмещения убытков, предусмотренные Договором или законодательством Республики Казахстан;

График работы - установленное время работы Арендодателя.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование объект аренды, а Арендатор принять объект аренды и вносить арендную плату на условиях Договора.

2.2. **Объект аренды:** (наименование, часть помещения, здание, сооружение и т.п. *нужное вписать*), принадлежащее Арендодателю на праве (*собственности, аренды, доверительного управления, нужное вписать*).

2.3. Адрес расположения объекта аренды (указать полный адрес).

2.4. Площадь объекта аренды: кв.м. (указать размер площади.)

2.5. Целевое назначение объекта аренды: (указать назначение).

2.6. Объект аренды передается для организации и ведения деятельности в соответствии с целевым назначением. Наниматель не имеет право менять целевое назначение в течение всего срока аренды.

2.7. Арендатор обязуется в течении первых _____ месяцев с даты подписания настоящего Договора осуществить вложение инвестиций в размере _____ (тенге в арендуемый объект/провести текущий ремонт при аренде на _____ года с предоставлением отдельных и /или неотделимых улучшений в собственность Арендодателя.

При осуществлении вложения и/или проведения ремонта Арендатором, выплаты арендной платы производятся на условиях предусмотренных пунктом 3.1.7. настоящего Договора.

2.8. В течение срока/по истечении срока аренды, приобретенное и/или установленное Оборудование Арендатором с согласия Арендатора могут быть переданы на баланс Арендодателя по остаточной стоимости (при вложении инвестиций).

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата

3.1.1. Арендная плата должна вноситься Арендатором на соответствующий счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора, ежемесячно авансовым платежом не позднее 25 числа месяца, предшествующего месяцу имущественного найма.

3.1.2. Арендная плата не включает в себя Эксплуатационные, Коммунальные и иные расходы, которые должны оплачиваться Арендатором отдельно.

3.1.3. Арендная плата составляет _____ (цифрами и прописью) тенге в месяц, с учетом НДС.

3.1.4. Общая сумма Договора составляет _____ (цифрами и прописью) тенге, с учетом НДС (заполняется Сторонами при необходимости).

3.1.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее 30 (тридцати) календарных дней до очередного внесения арендной платы.

3.1.6. В случае досрочного расторжения Договора или отказа от Договора по инициативе Арендатора, оплаченная авансом арендная плата возврату не подлежит.

3.1.7. Арендная плата начинает начисляться Арендатору с _____.

3.1.8. Начисление Арендодателем арендной платы, коммунальных и эксплуатационных расходов будет производиться Арендатором до момента должным образом возврата объекта аренды Арендодателю по Акту возврата объекта аренды, подписанный уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора, даже в случае окончания срока аренды Объекта. Но этот факт не

является основанием для продления срока аренды Объекта.

3.2.Эксплуатационные расходы

3.2.1.Эксплуатационные расходы должны оплачиваться ежемесячно, согласно выставленных Арендодателем счетов, не позднее 25 числа текущего месяца.

3.2.2.Эксплуатационные расходы подлежат оплате Арендатором с даты подписания Акта приема-передачи объекта аренды.

3.3.Коммунальные расходы

3.3.1.Коммунальные расходы должны оплачиваться ежемесячно, согласно выставленных Арендодателем счетов, не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.4.Коммунальные расходы подлежат оплате Арендатором с даты подписания Акта приема-передачи объекта аренды

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.Арендодатель обязуется:

4.1.1.Передать объект аренды по Акту приема-передачи объекта аренды, составленному по форме, согласно приложению 2 к настоящему Договору, и обеспечить беспрепятственное и непрерывное использование объекта аренды Арендатором в соответствии с его целевым назначением.

4.1.2.В случае изменения условий Договора, письменно уведомить об этом Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1.Требовать от Арендатора своевременного внесения платежей, предусмотренных Договором, и надлежащего выполнения других обязательств, предусмотренных Договором.

4.2.2.Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств Арендатора по Договору, в том числе, целевого использования объекта аренды, за исправным состоянием, безопасной эксплуатацией объекта аренды и находящихся на них инженерных сетей и коммуникаций, за соблюдением Арендатором на объекте аренды санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности и охраны труда.

4.2.3.Осуществлять беспрепятственный доступ на объект аренды в любое время, без предварительного уведомления Арендатора при наступлении экстренных случаев (пожар, затопление, сбой в работе инженерных систем, противоправные действия третьих лиц, и т.д.).

4.2.4. В случае неисполнения и ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по договору вследствие чего у Арендатора возникли денежные обязательства перед Арендодателем, Арендодатель имеет право в безакцептном порядке осуществить списание долга за счет гарантийного платежа (депозит).

4.3.Арендатор обязуется:

4.3.1.Принять во временное владение и пользование объект аренды по Акту приема-передачи объекта аренды. В случае аренды более года осуществить регистрацию договора в департаменте юстиции.

4.3.2.В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия объекта аренды по Акту приема-передачи приобрести, установить за свой счет на объекте аренды индивидуальные приборы учета коммунальных услуг (*далее - приборы учета*), опломбировать их и произвести снятие показаний приборов учета с соблюдением установленных процедур (в случае, когда это применимо).

4.3.3.Использовать объект аренды исключительно в соответствии с целевым назначением, условиями Договора, внутренними документами Арендодателя и законодательством Республики Казахстан.

4.3.4.Обеспечить наличие разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан, необходимых при организации и/или осуществлении своей деятельности (в случае, когда это применимо).

4.3.5.Своевременно и в полном объеме производить платежи, предусмотренные Договором. При этом организовать самостоятельное получение у Арендодателя счетов на оплату платежей, предусмотренных разделом 3 Договора, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до наступления последнего дня платежей.

4.3.6.Ежеквартально, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, производить сверку расчетов с Арендодателем с предоставлением акта сверки по платежам, и при необходимости с предоставлением подтверждающих документов.

4.3.7.Своевременно и в полном объеме оплачивать начисленные штрафные санкции, предусмотренные Договором и законодательством Республики Казахстан.

4.3.8.Проводить работы по текущему и капитальному ремонтам на объекте аренды в строгом соответствии с согласованной Арендодателем соответствующей документацией и с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан и внутренних документов Арендодателя.

4.3.9.Во время выполнения строительно-монтажных и ремонтных работ (далее - СМРР) обеспечить ежедневный вывоз строительного мусора с территории.

4.3.10.Обеспечить сохранность отделки и интерьера Мест общего пользования, а также имеющихся инженерных систем и оборудования.

4.3.11.Обеспечить постоянный, свободный доступ представителям Арендодателя к любым инженерным системам и коммуникациям, пожарным эвакуационным люкам и т.д., которые располагаются на объекте аренды для проведения контроля и технического обслуживания.

4.3.12.Не использовать инженерные сети и иное оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности. При этом Наниматель не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию, с целью подключения к ним дополнительного оборудования и аппаратуры, а также с целью ремонта (восстановления/изменения/улучшения) без соответствующего письменного согласия Арендодателя.

4.3.13.Не осуществлять изменения несущих и/или ограждающих конструкций объекта аренды, а также не вносить без письменного согласия Арендодателя изменения, касающиеся инженерных систем, коммуникаций и иных систем.

4.3.14.Обеспечивать объект аренды достаточным количеством обслуживающего персонала (работников Арендатора) во избежание скопления услугополучателей/посетителей и возникновения очередей.

4.3.15.Не допускать присутствия работников Арендатора на объекте аренды в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения.

4.3.16.Поддерживать объект аренды в исправном состоянии, а при необходимости производить за свой счет текущий или капитальный ремонт объекта аренды.

4.3.17.В случае причинения каких-либо повреждений объекту аренды со стороны Арендатора или его представителей, незамедлительно устранить их собственными силами и средствами с использованием материалов и рабочей силы, согласованных с Арендодателем.

4.3.18. Соблюдать и обеспечивать соблюдение работниками Арендатором санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности и охраны труда и нести ответственность за нарушение таких требований.

4.3.19. Приобрести за свой счет и установить на объекте аренды огнетушители и/или иные первичные средства пожаротушения, а также назначить приказом лицо, ответственное за соблюдение настоящего пункта, в случаях, предусмотренных законодательством и/или противопожарными нормами, и предоставить копию этого приказа Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня заключения Договора (в случае, когда это применимо).

4.3.20. Обеспечить регулярную уборку объекта аренды.

4.3.21. Без предварительного письменного согласия Арендодателя не сдавать объект аренды в субаренду, не предоставлять объект аренды в пользование, а также не передавать права в отношении объекта аренды третьим лицам, и не использовать его в качестве обеспечения исполнения своих обязательств.

4.3.22. В день окончания срока аренды объекта, указанный в пункте 9.1. раздела 9 настоящего Договора либо не позднее даты расторжения Договора или досрочного отказа от Договора, передать Арендодателю объект аренды по Акту возврата объекта аренды, составленный по форме, согласно Приложению 3 к Договору, в состоянии не худшем, чем на дату начала аренды, с учетом естественного износа, а также за свой счет освободить объект аренды от имущества Арендатора.

4.3.23. Возместить ущерб в случае возврата объекта аренды в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего счета на оплату.

4.3.24. Надлежащим образом выполнять все обязательства в рамках Договора.

4.3.25. В качестве обеспечения исполнения обязательств, Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора вносит гарантийный платеж (депозит), размер которого устанавливается в размере одной месячной арендной платы по Договору.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Требовать от Арендодателя надлежащего и своевременного исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.2. Вносить арендную плату авансом за несколько месяцев вперед.

4.4.3. Производить неотделимые или делимые улучшения на объекте аренды, только в случае получения предварительного письменного согласия Арендодателя и соблюдения установленных требований. При этом все неотделимые и/или делимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в собственность Арендодателя, если иное прямо не установлено дополнительным соглашением Сторон к Договору. Стоимость таких улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

4.4.4. Пользоваться местами общего пользования, как определено Договором, законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Арендодателя.

4.5. Гарантийный платеж (депозит) находится в распоряжении Арендодателя на весь период действия Договора в качестве обеспечения надлежащего исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.6. Гарантийный платеж (депозит) подлежит возврату Арендатору при условии отсутствия каких-либо задолженностей, претензий по Договору и после возврата Объекта по акту приема – передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение (неисполнение или ненадлежащее исполнение) условий настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1., 3.2.1., 3.3.1. раздела 3 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан выплатить штрафные санкции в размере 1% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Неустойка начисляется до даты полного исполнения нарушенного обязательства.

5.3. В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.23. раздела 4 настоящего Договора, Арендатор должен выплатить Штрафные санкции в размере 10% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый календарный день нарушения срока, указанного в подпункте 4.3.23. раздела 4 настоящего Договора. Штрафные санкции начисляются до даты полного исполнения неисполненного обязательства.

5.4. Дополнительно к мерам ответственности, изложенным выше, Арендодатель вправе применить в отношении Арендатора, нарушившего условия Договора, на выбор любое или несколько из следующих мер воздействия:

- 4) ограничение доступа Арендатора или его работников на объект аренды;
- 5) отключение коммунальных услуг;
- 6) запрет на ввоз и (или) вывоз товарно-материальных ценностей.

Вышеперечисленные меры воздействия действуют до момента устранения нарушений, а также их последствий.

5.5. Арендатор самостоятельно несет ответственность по любым искам, претензиям, финансовым обязательствам и т.д., связанным с причинением убытков третьим лицам, имуществу третьих лиц, требованиям о компенсации морального вреда, возникшим в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих договорных обязательств. Арендатор обязан оградить Арендодателя от таких разбирательств и компенсировать ему любые возникшие расходы.

5.6. В случае неисполнения и ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по договору вследствие чего у Арендатора возникли денежные обязательства перед Арендодателем, Арендодатель имеет право в без акцептного порядке осуществить списание долга за счет гарантийного платежа (депозит). В случае списания (полного или частичного) средств с Гарантийного платежа (депозит), Арендатор обязуется восполнить сумму Гарантийного платежа до установленного размера в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления о его списании и необходимости восполнения.

6. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

6.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны воздерживаются от совершения, побуждения к совершению действий, нарушающих либо способствующих нарушению законодательства Республики Казахстан, в том числе в области противодействия коррупции, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели.

6.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных незаконным путем.

6.3.В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти коррупционное нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

6.4.В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти коррупционное нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора Стороной.

6.5.Сторона, получившая письменное уведомление, обязана провести расследование и представить его результаты в адрес другой Стороны, либо направить материалы в соответствующий государственный уполномоченный орган, о чем сообщить другой Стороне.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

7.2.Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые не могут быть предусмотрены Стороной и не зависят от неё. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, связанные с военными действиями, стихийными бедствиями, принятием соответствующих актов государственными органами, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору.

7.3.Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по Договору вследствие обстоятельств, указанных в пункте 7.2. раздела 7 настоящего Договора, должна известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в письменном виде в течение 48 часов с приложением соответствующих документов, подтверждающих возникновение данных обстоятельств. Указанные документы должны быть подтверждены и удостоверены уполномоченным органом Республики Казахстан.

7.4.Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

7.5.Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать в течение более 1 (одного) месяца, каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения Договора, в этом случае Стороны обязуются произвести взаиморасчеты по Договору за фактический срок аренды и по произведенным платежам.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1.Все вопросы, не предусмотренные Договором, регулируются законодательством Республики Казахстан.

8.2.Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения, изменения, расторжения Договора, разрешаются путем переговоров.

8.3.В случае не достижения согласия путем переговоров в течение 1 (одного) месяца, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И

РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует по «_____» года включительно.

9.2.Условия Договора могут быть изменены и/или дополнены по согласию Сторон путем

Утверждено решением Совета Директоров КазНITU от «30» 11 2021 г. № 8

подписания дополнительного соглашения в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и внутренних документов Арендодателя.

9.4. Действие Договора без применения штрафных санкций может быть досрочно прекращено по обоюдному согласию Сторон путем подписания соглашения о досрочном расторжении.

9.5. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке без уплаты Штрафных санкций отказаться от Договора, с уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней, в случае нарушения Арендатором следующих условий Договора:

1) нарушение установленных сроков оплаты Арендатором любого из платежей, предусмотренных Договором, (полностью или в части) более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

2) использование Арендатором объекта аренды не по целевому назначению;

3) при нарушении Арендатором своих обязательств по Договору;

4) при нарушении, которое не было своевременно устранено по требованию Арендодателя, в течение срока, установленного в Договоре или отдельно письменно согласованного с Арендодателем;

5) признание в установленном порядке Арендатора банкротом или принятие решения о ликвидации Арендатора;

6) воспрепятствование Арендатором осуществлению осмотра или контрольных мероприятий Арендодателя, предусмотренных Договором.

9.6. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке без уплаты Штрафных санкций отказаться от Договора, с уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

9.7. Возможен досрочный отказ от Договора по инициативе Арендатора, при этом он обязан письменно уведомить Арендодателя о предстоящем расторжении за 30 (тридцать) календарных дней.

9.8. В случае досрочного отказа от Договора по инициативе Арендатора, последний выплачивает Арендодателю Штрафные санкции в размере 2-х месячной арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления о досрочном отказе от Договора Арендодателю.

9.9. Досрочный отказ от Договора, в соответствии с пунктом 9.5. и 9.7 раздела 9 настоящего Договора, производится без возмещения Арендатору понесенных расходов на выполнение СМР, монтажа/демонтажа оборудования, конструкций, транспортных и иных расходов.

9.10. Арендодатель вправе отказаться от Договора, при неисполнении Арендатором условий предусмотренных пунктом 4.3.25. настоящего Договора.

9.11. Если какое-либо положение Договора в течение всего срока его действия становится недействительным по решению суда или иным образом, это не влечет за собой недействительности остальных положений Договора.

9.12. Арендатор, по истечении срока Договора не имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора имущественного найма на новый срок.

9.13. Настоящий Договор составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.14. При необходимости регистрации Договоров имущественного найма в уполномоченных органах, данная обязанность возлагается на Арендатора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

_____(Наименование)

_____(Наименование)

_____(Адрес)

_____(Адрес)

_____(Контактные данные)

_____(Контактные данные)

_____(Банковские реквизиты)

_____(Банковские реквизиты)

_____(Должность)

_____(Должность)

(Подпись, ФИО)_____
(Подпись, ФИО)

Приложение 7
к Договору имущественного найма
№ _____ от « ____ » _____ 202__ года

Акт приема-передачи объекта аренды

г. Алматы

« ____ » _____ 202__

г.

Настоящий Акт приема-передачи объекта аренды составлен между **Некоммерческим акционерным обществом «Казахский национальный исследовательский технический университет имени К.И Сатпаева»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____ (указать должность и ФИО уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать наименование документа, при наличии номер и дату), с одной стороны, и **«Наименование Арендатора»**, именуемый (-ое) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____ (указать должность и ФИО уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать наименование документа, при наличии номер и дату), с другой стороны, в отношении объекта аренды, которое расположено по адресу: _____ (указать адрес).

Настоящим нижеподписавшиеся подтверждают, что:

Арендодатель передал, а Арендатор принял объект аренды в соответствии с условиями Договора. Общая площадь объекта аренды составляет _____ (указать размер площади) кв.м.

1. Объект аренды соответствует условиям Договора и пригоден для целей, предусмотренных Договором.

2. Техническое состояние объекта аренды: _____

3. Вместе с объектом аренды Арендатору передано следующее оборудование, описывается оборудование и его текущее состояние (в случае, когда это применимо): _____

4. Арендатор не имеет претензий или жалоб касательно состояния объекта аренды и оборудования (если это применимо), которое было передано ему во временное владение и пользование для целей, предусмотренных Договором.

5. Настоящий Акт приема-передачи объекта аренды составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и составляет неотъемлемую часть Договора.

Подписи Сторон:

Арендатор

Арендодатель

Приложение 8
к Договору аренды
№ от « » 202__ года

Акт возврата объекта аренды

г. Алматы

« » 2021 г

Настоящий Акт возврата объекта аренды составлен между **Некоммерческим акционерным обществом «Казахский национальный исследовательский технический университет имени К.И. Сатпаева»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ (указать _____ должность и ФИО уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать наименование документа, при наличии номер и дату), с одной стороны, и «**Наименование Арендатора**», именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (указать должность и ФИО уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать наименование документа, при наличии номер и дату), с другой стороны, в отношении объекта аренды, которое расположено по адресу: _____ (указать адрес).

Настоящим нижеподписавшиеся подтверждают, что:

Арендатор передал, а Арендодатель принял объект аренды в соответствии с условиями Договора. Общая площадь объекта аренды составляет _____ (указать размер площади) кв.м.

1. Техническое состояние объекта аренды:

2. Вместе с объектом аренды Арендатором Арендодателю возвращено следующее оборудование, описывается оборудование и его текущее состояние (в случае, когда это применимо):

3. Настоящий Акт возврата объекта аренды составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и составляет неотъемлемую часть Договора.

Подписи Сторон:

Арендатор

Арендодатель

Приложение № 9
к Правилам передачи имущества
НАО «Казахский национальный
исследовательский технический
университет имени К.И.
Сатпаева»
в имущественный наем

Ценовое предложение потенциального участника
*(на каждый объект (лот) подается отдельное
ценовое предложение)*

1. Наименование потенциального участника _____.
2. БИН (ИИН - для индивидуального предпринимателя) _____.
3. Предлагаемая стоимость аренды:

№ лота	Месторасположение объекта имущественного найма, адрес	Площадь, предоставляемая в аренду, кв.м	Целевое Назначение (вид деятельности) использования объекта	Предлагаемая потенциальным участником стоимость аренды за объект (лот) в месяц, в тенге, без учета НДС (цифрами)	Предлагаемая потенциальным участником стоимость аренды за объект (лот) в месяц, в тенге, без учета НДС (прописью)

4. Дополнительная информация: _____

(подпись)

(должность, ФИО)

М.П. (при наличии)

Приложение № 10
к Правилам передачи
имущества
- НАО «Казахский
национальный
исследовательский
технический университет
имени К.И. Сатпаева»
в имущественный наем

Техническая спецификация

№ п.п	Месторасположение Объекта имущественного найма, адрес	Площадь предоставляемая в аренду	Целевое назначение (вид деятельности использования Объекта)	Размер базовой ставки арендной платы, в месяц, в тенге (без учета НДС)	Примечание

- Иная необходимая информация

(подпись)

(должность, ФИО)

М.П. (при наличии)

Сведения о квалификации

1. Наименование потенциального Нанимателя: _____
2. Сведения о наличии требуемых материальных ресурсов, необходимых для Объекта с приложением копий (заполняется в случае наличия)

№	Наименование материальных ресурсов	Количество имеющихся единиц	Собственное (приложить документы подтверждающее право собственности), арендованное (у кого и приложить документы, подтверждающие право собственности арендодателя)	Наименование, дата и номер подтверждающего документа

3. Сведения о требуемых трудовых ресурсах, необходимых для объекта с приложением копий, подтверждающих документов (заполняется в случае наличия)

№	Ф.И.О. работников (приложить копии документов удостоверяющих личность)	Документ о квалификации (указать номер и дату выдачи диплома об образовании и/или аттестата)	Наименование специальности	Стаж работы

4. Сведения о наличии опыта на рынке услуг, с приложением копии актов оказанных услуг и/или договор аренды нежилого помещения (заполняется в случае наличия)

№	Ф.И.О. работников (приложить копии документов удостоверяющих личность)	Документ о квалификации (указать номер и дату выдачи диплома об образовании и/или аттестата)	Наименование специальности	Стаж работы

Примечание:

1. Предоставление копий подтверждающих документов обязательно только по тем сведениям, указание которых предусмотрено в Объявлении. В случае, если в Объявлении не предусмотрены требования в части обладания соответствующими материальными и трудовыми ресурсами, копии подтверждающих документов могут не предоставляться.
2. Достоверность всех сведений о квалификации подтверждаю.

Приложение № 12
к Правилам передачи
имущества
НАО «Казахский
национальный
исследовательский
технический университет
имени К.И. Сатпаева»
в имущественный наем

ФОРМА

ЖУРНАЛ
регистрации тендерных заявок на участие в тендерах по предоставлению
в имущественный наем имущества НАО «Казахский национальный исследовательский
технический университет имени К.И Сатпаева»

№ пп	Наименование и адрес расположения объекта (лота), предоставляемого в имущественный наем	Наименование потенциального участника	Дата представления/ отзыва потенциальным участником конверта с тендерной заявкой	Время представления/ отзыва потенциальным участником конверта с тендерной заявкой	ФИО и данные лица, представившего/ отозвавшего конверт с тендерной заявкой потенциального участника	Подпись лица, представившего/ отозвавшего конверт с тендерной заявкой потенциального участника	Тендерная заявка представлена/ отозвана (выбрать нужное)	Подпись секретаря тендерной комиссии

Лист регистрации изменений

Порядковый номер изменения	Раздел, пункт документа	Вид изменения (заменить, аннулировать добавить)	Номер и дата извещения	Изменение внесено	
				Дата	Фамилия и инициалы, подпись, должность