



«УТВЕРЖДЕННЫ»

Решением Правления

АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос»

от «14» октября 2020 ода

**Правила
по предоставлению Объектов инфраструктуры
СЭЗ МЦПС «Хоргос» для размещения
нестационарных объектов торговли
и остановочных комплексов**

КН  RGOS

1. Общие положения

1. Настоящие Правила «По предоставлению Объектов инфраструктуры СЭЗ МЦПС «Хоргос» для размещения нестационарных объектов торговли и остановочных комплексов (далее – Правила), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РК, Земельным кодексом РК, Предпринимательским кодексом РК, Закона РК «Об акционерных обществах» от 13 мая 2003 года №415, Законом РК «О государственном имуществе» от 01.03.2011г. №413-IV, Законом РК «О специальных экономических и индустриальных зонах» от 03.04.2019г. №242-VI и регламентируют проведение тендера/конкурса, устанавливают требования к участникам, а также определяют порядок передачи Объектов инфраструктуры для размещения нестационарных объектов торговли и остановочных комплексов, на условиях возмездности и в установленный срок (далее - Объект) Победителям тендера/конкурса.

2. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) **арендатор** – участник тендера/конкурса, признанный по итогам тендера/конкурса победителем и заключивший Договор аренды;

2) **арендодатель** - ТОО «Қорғас-Коммерц», обладающий правом на предоставление Объектов в аренду;

3) **аренда** - это передача Арендодателем Объекта Арендатору на условиях, согласно Договору, для целей размещения нестационарных объектов торговли и остановочных комплексов согласно проекту утвержденному АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос»;

4) **веб-портал** – интернет - ресурс АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос», предоставляющий Арендодателю возможность организации и проведения тендера/конкурса по передаче Объекта в аренду, и предоставляющий возможность потенциальному Арендатору – участие в тендере/конкурсе.

5) **выкупная стоимость** – единовременный платеж, в размере, предложенном Победителем в тендере подлежащий уплате Победителем Арендодателю в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Протокола итогов тендера/конкурса;

6) **гарантийный взнос** – разовая вносимая денежная гарантия Участника в размере _____ () минимальных расчетных показателей (установленной и действующей на текущий год, в соответствии с Законом о республиканском бюджете), указанная в объявлении о проведении тендера/конкурса. Гарантийные взносы Участников, не признанных Победителями, подлежат возврату не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов тендера/конкурса, за исключением Победителя аукциона.;

7) **договор** – договор аренды Объекта, заключаемый (заключенный) между Арендодателем и Победителем/Арендатором (Приложение №2);



8) **договор по прямому соглашению** – Договор, заключаемый/заключенный между Арендодателем и Участником/Арендатором на основании преимущественного права;

9) **конкурс/тендер** – способ определения Арендаторов из числа потенциальных Участников, претендующих на заключение:

- Сетевого Договора;
- Договора аренды Объекта;
- Договора по прямому соглашению;

10) **комиссия** – формируемая из числа представителей АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос», ТОО «Қорғас - Коммерц» и иных организаций по усмотрению организатора, в целях контроля и проверки документов, предоставленных Участником на конкурс, на предмет полноты, своевременности, достоверности. Комиссия по итогам тендера/конкурса выносит решение об определении Победителя, или признании конкурса/тендера несостоявшимся.

11) **нестационарный объект торговли (далее - НОТ)** – некапитальное переносное сооружение (торговый павильон, киоск), не оснащенное торговым оборудованием, имеющее/не имеющее подключение к коммуникациям, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности соответствующее требованиям проекта, утвержденным АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос»;

12) **объект** - место/часть инфраструктуры, принадлежащие Арендодателю на праве доверительного управления, предоставленного ей АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос», с возможностью заключения соответствующих договоров аренды;

13) **организатор** – дочерняя компания АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос», уполномоченная на предоставление Объекта в аренду, а также обеспечивающая его функциональность и последующее сопровождение деятельности Арендатора;

14) **победитель** - лицо, выигравшее тендер/конкурс в соответствии с настоящими Правилами;

15) **предмет тендера/конкурса** – предоставление Объектов в аренду для размещения нестационарных объектов торговли и остановочных комплексов;

16) **преимущественное право для участия в тендере/конкурсе** – привилегия субъекта предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) перед другими Участниками на заключение Договора по прямому соглашению на основании Решения Правления АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос» и/или при соблюдении им условия определенных статьей 9 настоящих Правил;

17) **проект** – Регламент, утвержденный АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос» «О размещении павильонов для ведения нестационарной торговли и остановочных комплексов на территории СЭЗ «МЦПС «Хоргос»»;

18) **рабочая группа (далее - РГ)** – группа, состоящая из представителей Арендодателя, созданная для с целью оценки документов, предоставленных Участником/Потенциальным участником на тендер/конкурс на предмет полноты, комплектности документов, своевременности, достоверности. По

итогах рассмотрения документов РГ принимает решение о допуске/не допуске участника к участию в конкурсе;

19) **реестр недобросовестных участников** – перечень участников, признанных Победителями и уклонившихся от заключения Договора, а также Арендаторов, недобросовестно исполняющих свои обязательства по Договору, формируемый Арендодателем и размещаемый официальном сайте АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос»;

20) **сетевой договор** – договор, заключенный между Арендодателем и Арендатором о передаче в аренду 5 (пяти) Объектов, для организации нестационарной торговли и/или размещения остановочных комплексов, в соответствии с настоящими Правилами;

21) **срок предоставления аренды** – период действия срока Договора аренды Объекта, заключенного между Арендодателем Арендатором по каждому Объекту;

22) **участник** - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, предоставившее заявку (Приложение №1) на получение права аренды в порядке, установленном настоящими Правилами;

23) **юридическое лицо** – организация, являющаяся субъектом микро, малого либо среднего предпринимательства;

24) **электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме и удостоверена посредством электронной цифровой подписи;

25) **ЭЦП** – электронная цифровая подпись, набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

3. Порядок передачи Объектов в аренду для размещения нестационарных объектов торговли и остановочных комплексов

3. Передача Объектов в аренду для размещения объектов нестационарной торговли и остановочных комплексов производится путем проведения тендера либо конкурса.

4. Возможность участия в тендере/конкурсе начинается с даты, указанной в объявлении. Публикация объявления о начале тендера/конкурса на предоставление Объектов обеспечивается Арендодателем на интернет-ресурсе АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос» и иных средствах массовой информации на государственном и русском языках.

5. Размещаемое объявление должно содержать следующую информацию:

1) о дате, времени предполагаемого проведения тендера/конкурса на получение права аренды Объекта, при этом срок окончания предоставления заявок не должен быть меньше 15 календарных дней с даты начала предоставления заявок;

2) о месторасположении, площадь и целевое назначении предмета тендера/конкурса;

3) о сроках передачи права временного пользования (аренда);

4) о документах, прилагаемых к заявке;

- 5) о проекте договора аренды;
- 6) о сумме гарантийного взноса;
- 7) о размере ежемесячной арендной платы;
- 8) ссылку на веб-портал, на котором проводится прием заявок и участие в тендере, в случае проведения тендера либо адрес для предоставления заявок при проведении конкурса.

4. Требования к Участнику

6. Для участия в тендере, заявка Участника представляется в электронном виде, с даты начала предоставления заявок на сайте Арендодателя на веб-портале.

7. Для участия в конкурсе, заявка Участника представляется в бумажном виде, с даты опубликования объявления на сайте Арендодателя, по адресу, указанному в объявлении.

8. Для участия в тендере/конкурсе индивидуальные предприниматели обязаны представить следующие документы:

- 1) документ, подтверждающий регистрацию индивидуального предпринимателя;
- 2) копия удостоверения личности индивидуального предпринимателя;
- 3) справка банка о наличии расчетного счета индивидуального предпринимателя;
- 4) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);
- 5) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса.

8. Для участия в тендере/конкурсе юридические лица обязаны представить следующие документы:

- 1) справка о регистрации (перерегистрации) юридических лиц, об учетной регистрации (перерегистрации) их филиалов и представительств;
- 2) копия решения (протокола) о назначении первого руководителя;
- 2) копия приказа на первого руководителя юридического лица;
- 3) документ, удостоверяющий личность и полномочия представителя (при необходимости);
- 4) справка банка о наличии расчетного счета юридического лица;
- 5) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса.

9. Субъекты предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) претендующие на заключение прямого соглашения должны дополнительно предоставить выписку из решения Правления АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос» об одобрении реализации проекта на территории СЭЗ «МЦПС «Хоргос».

10. Субъекты предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) претендующие на заключение Сетевого договора должны дополнительно предоставить свидетельство о регистрации товарного знака (либо заключение о прохождении первого этапа экспертизы по регистрации товарного знака, дающие право на его использование) в соответствии с законодательством Республики Казахстан, либо иной документ подтверждающий наличие прав на использование товарного знака

зарегистрированным за другим лицом в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

**процедуры тендера посредством веб портала проводятся с момента введение его в действие.*

5. Способы передачи Объектов в аренду

11. Предоставление Объектов в аренду для целей размещения нестационарных объектов торговли и остановочных комплексов осуществляется:

- 1) путем заключения прямого соглашения, на условиях определенных настоящими Правилами;
- 2) путем проведения тендера/конкурса в электронной форме в соответствии с Регламентом;
- 3) путем передачи Объектов по сетевому договору, на основании решения Комиссии.

6. Подготовка к проведению тендера либо конкурса

12. Для подготовки и проведения тендера/конкурса Арендодателем формируется Рабочая группа и/или Комиссия.

13. Рабочая группа по рассмотрению заявок, создается в целях оценки поданных заявок на предмет полноты, комплектности документов.

14. Рабочая группа по рассмотрению заявок, принимает решение:

- 1) о дате, времени, месте проведения тендера/конкурса;
- 2) о полноте, комплектности, достоверности представленных документов Победителем тендера/конкурса;
- 3) о допуске участника к участию в тендере/конкурсе.

15. К участию в конкурсе допускаются индивидуальные предприниматели и юридические лица, оформившие заявку на участие в конкурсе в срок не позднее установленного в объявлении о проведении тендера/конкурса и представившие перечень обязательных документов, предусмотренных **главой 3 настоящих Правил.**

16. Комиссия создается в целях организации, проведения тендера/конкурса и регулирует порядок комиссионного отбора потенциальных участников и определения Победителей, вынесением соответствующего решения для получения Объектов в аренду.

17. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом и действует на основании Правил, с целью предоставления Объектов в аренду на условиях и в порядке определенных настоящими Правилами.

18. Основной задачей Комиссии является отбор Победителей из состава Участников для получения Объектов в аренду.

19. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от общего числа членов, присутствующих на заседании. При равенстве голосов, принятым считается решение, за которое проголосовал Председатель Комиссии. О принятом решении составляется заключение



Комиссии, которое подписывается Председателем Комиссии, его заместителем, членами и секретарем Комиссии.

20. Комиссия принимает решение о возможности предоставления Объекта, а также решение об отказе в предоставлении Объекта.

21. Комиссия уполномочена:

1) Запрашивать и получать в пределах своей компетенции от потенциальных участников документы и материалы, необходимые для выполнения возложенных на Комиссию задач;

2) Инициировать повторное обследование документов, предоставленных Участникам.

22. Решение Комиссий оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссий в течение 3 (трех) рабочих дней и подлежит опубликованию на интернет-ресурсе Арендодателя и/или АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия Решения.

23. Участники:

1) участвуют в тендере/конкурсе лично или через своих представителей на основании соответствующим образом оформленной доверенности;

2) получают дополнительные сведения по выставляемому предмету тендера/конкурса;

3) предварительно осматривают предмет тендера/конкурса;

4) отзывают свои заявки на участие не менее чем за определенный Организатором срок;

5) Участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в извещении о проведении тендера/конкурса, на счет Арендодателя.

Гарантийный взнос вносится Участником либо от имени участника. Размер гарантийного взноса после опубликования извещения не меняется. Один гарантийный взнос дает возможность участия на один предмет тендера/конкурса.

24. В случае, если Победитель уклонился от заключения Договора, внесенный им гарантийный взнос не возвращается.

25. Регистрация Участников производится со дня начала представления заявки о его проведении и заканчивается за три рабочих дня до проведения тендера/конкурса.

26. В Решении Комиссии указывается следующая информация:

1) список членов Комиссии;

2) сведения об Участниках тендера/конкурса и их заявках;

3) заключение о соответствии или несоответствии заявок Участников, критериям, установленным настоящими Правилами;

4) цена приобретения предмета тендера/конкурса;

5) победитель тендера/конкурса.

27. В случае несогласия, член Комиссии предоставляет особое мнение, которое прилагается к заключению Комиссии.

28. Итоги тендера/конкурса публикуются на интернет-ресурсе АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов.

29. На основании протокола Комиссии Арендодатель не позднее трех рабочих дней после завершения тендера/конкурса уведомляет победителя о необходимости заключения соответствующего Договора.

7. Порядок проведения конкурса

30. При проведении конкурса по передаче Объекта в аренду, Победителем признается участник, предложивший наибольшую сумму выкупной стоимости и отвечающий всем требованиям, содержащимся в настоящих Правилах.

31. Протокол о результатах конкурса является документом, фиксирующим результаты и обязательства Победителя и Арендодателя подписать Договор на условиях, являющихся результатом конкурса. До заключения договора об аренде протокол о результатах конкурса имеет характер предварительного договора.

32. Победитель представляет Арендодателю при подписании Договора оригиналы определенных настоящими Правилами документов.

33. На основании протокола о результатах конкурса с Победителем подписывается Договор.

34. Договор с победителем заключается Арендодателем в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня внесения выкупной стоимости по результатам тендера/конкурса по месту нахождения Арендодателя.

35. В случае не подписания Победителем Договора в установленные сроки, Арендодатель принимает решение о проведении нового конкурса.

36. После подписания Договора, Арендодатель обеспечивает государственную регистрацию договора аренды в установленном законодательством РК порядке и передает правоустанавливающие документы после их получения от уполномоченных органов. При этом Объект передается Арендодателем Победителю конкурса в пользование по акту приема-передачи в течение 7 (семь) рабочих дней после заключения Договора аренды.

8. Порядок проведения тендера

37. Тендер проводится по методу торгов на повышение цены за Предмет тендера.

38. Результаты тендера формируется организатором конкурса в виде протокола, подписываются Арендодателем и Победителем в том числе с использованием ЭЦП в день проведения тендера.

39. После подписания протокола Победитель тендера обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней внести выкупную стоимость по результатам тендера и подписать Договор с Арендодателем, а также предоставить Арендодателю при подписании Договора оригиналы документов, указанные в разделе 4 настоящих Правил, прикрепленные Победителем к заявке на участие в тендере в электронной форме для сверки.



40. В случае неисполнения условий п. 39 настоящих Правил, Решение о признании его Победителем аннулируется, без направления об этом письменных уведомлений, либо иных письменных актов Арендодателем.

41. Основаниями для снятия права на аренду Объекта с тендера являются:

1) письменное заявление Участника в адрес Арендодателя, претендующего на заключение прямого соглашения, с учетом требований раздела 3 настоящих Правил, направленное не позднее, чем за 48 (сорок восемь) часов до времени проведения тендера;

2) решение Арендодателя, оформленное в виде протокола или иного документа.

9. Заключение Договора по прямому соглашению

42. Субъекты предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) имеют на заключение Договора по прямому соглашению на основании Решения Правления АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос».

43. Арендатор имеет право заключения прямого соглашения с Арендодателем по истечению срока действия Договора в случаях:

- надлежащего исполнения Арендатором обязательств по ранее заключенному Договору;

- отсутствия факта досрочного расторжения Договора.

44. В случае признания Участника Победителем, он обязан явиться для заключения Договора к Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня опубликования решения Комиссии. В случае неявки без уважительной причины, решение о признании его Победителем аннулируется, о чем направляется письменное уведомление Победителю по адресу, указанному в заявлении.

10. Порядок заключения Сетевого договора

45. Сетевой договор по предоставлению права аренды на Объекты заключается на основании заявления потенциального Арендатора (ов).

46. Гарантийный взнос вносится за каждый Объект отдельно.

47. Для заключения Сетевого договора необходимо представить документы, предусмотренные разделом 4 настоящих Правил.

48. Заявка должна подаваться от имени Участника и содержать информацию о месторасположении 5 (пяти) Объектов, площади и целевом назначении.

49. РГ рассматривает заявки на предмет полноты представленных документов, согласно **раздела 4 настоящих Правил**.

50. РГ после рассмотрения заявок, принимает протокольное решение:

- о допуске потенциальных участников к участию в тендере/конкурсе;
- о дате проведения тендера/конкурса.

51. По итогам рассмотрения заявки Участники на заседании Комиссии, решение о предоставлении либо отказе в заключении Сетевого договора протоколируется (Приложение №3) и подписывается всеми членами Комиссии в течение 1 (одного) рабочего дня, и в течении 2 (двух) рабочих

дней подлежит опубликованию на сайте Арендодателя и/или АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос» на государственном и русском языках.

52. Победитель обязан явиться в течение 5 (пять) рабочих дней для заключения Сетевого договора. В случае неявки без уважительной причины, решение о признании его победителем аннулируется, о чем направляется письменное уведомление Победителю.

53. В случае уклонения Победителем от заключения Сетевого договора, Арендодатель вправе объявить о проведении тендера/конкурса на оставшиеся Объекты, в соответствии с настоящими Правилами.

11. Порядок заключения договора и основания внесения изменений в него

54. Договор заключается на срок не более 4 (четырёх) лет и (одинадцати месяцев).

55. Договор считается прекращённым по истечении установленного Договором срока и на определенных им условиях.

56. На основании протокола о результатах тендера/конкурса с Победителем подписывается Договор, в соответствии с типовым Договором.

57. Договор должен содержать условие о его расторжении на любом этапе, в случае выявления одного из следующих фактов:

- 1) нарушения ограничений, предусмотренных настоящими Правилами;
- 2) оказания комиссией/рабочей группой привилегий участнику, не предусмотренной настоящими Правилами;
- 3) неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

58. Внесение изменения в проект Договора при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается при соблюдении следующих взаимосвязанных условий:

- 1) внесение изменений в проект Договора инициировано одной из сторон не позднее пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах проведения тендера/конкурса;
- 2) решение о внесении изменения в части увеличения суммы аренды проекта Договора принято по взаимному согласию сторон;

59. Внесение изменения в заключённый Договор при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается:

- 1) по взаимному согласию сторон в части увеличения суммы Договора;
- 2) по взаимному согласию сторон, при условии получения положительного решения АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос», в части изменения характеристик Объекта.

60. **Реестр недобросовестных участников представляет собой перечень:**

- 1) участников или победителей, предоставивших недостоверную информацию по квалификационным требованиям и (или) документам;
- 2) участников, определенных победителями, уклонившихся от заключения Договора;

3) победителей, не исполнивших либо ненадлежащим образом исполнивших свои обязательства по заключенным с ними Договорам.

61. Реестр недобросовестных участников, предусмотренных пунктом 60 формируется на основании решения комиссии либо рабочей группы.

62. Участники, включенные в реестр недобросовестных участников, не допускаются к участию в тендере/конкурсе в течение 24 (двадцать четыре) месяцев со дня соответствующего протокола о признании их недобросовестными участниками.

Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников, исключаются из указанного реестра не позднее одного рабочего дня со дня окончания срока.

12. Обжалование действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы

63. Участник вправе обжаловать действия (бездействие), решений комиссии или рабочей группы, если их действия (бездействие), решения нарушают права и законные интересы Участника.

64. В случае обжалования действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня размещения протокола об итогах срок заключения договора аренды приостанавливается до окончания срока рассмотрения жалобы.

65. В случае обжалования действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы, жалоба рассматривается в пределах заявленных требований (доводов) в течение 10 (десять) рабочих дней со дня подачи жалобы.

66. По результатам рассмотрения жалобы, поступившей в сроки, установленные пунктом 64 настоящих Правил, комиссия или рабочая группа принимает решение об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении жалобы.

67. Решения комиссии или рабочей группы, принятые по результатам рассмотрения жалобы, могут быть обжалованы в судебном порядке, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

68. Досудебный порядок урегулирования споров, предусмотренный настоящими Правилами, является обязательным.

69. Жалоба на действия (бездействие), решения комиссии или рабочей группы должна содержать:

1) наименование, место нахождения лица, подавшего жалобу, действия (бездействие), решения которого обжалуются;

2) наименование, место нахождения лица, подавшего жалобу;

3) сведения о тендере/конкурсе, в рамках которых совершены нарушения настоящих Правил;

4) обжалованные действия (бездействие), решения комиссии или рабочей группы. К жалобе могут быть приложены документы, подтверждающие доводы лица, подавшего жалобу.

70. Жалоба подписывается подающим ее лицом или его представителем. К жалобе, поданной представителем, должна быть приложена доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя.

71. Жалоба возвращается подавшему ее лицу без рассмотрения в течение 2 (два) рабочих дней со дня поступления в случае, если:

1) жалоба не соответствует требованиям, установленным настоящими Правилами;

2) жалоба не подписана либо подписана лицом, не имеющим полномочий на ее подписание.

13. Заключительные и переходные положения

72. В случае прекращения или досрочного расторжения Договора, освободившийся Объект может быть предоставлен в порядке, предусмотренном настоящими Правилами на срок действия права на предоставление в аренду Объекта у Арендодателя предоставленного АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос».

73. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя на основании изъятия Объекта, в связи с началом его освоения в рамках генерального плана, до окончания срока действия Договора, Арендодатель может предложить альтернативный вариант Объекта из числа имеющихся в аренде. Срок действия Договора не может превышать срок действия ранее заключенного Договора.

Приложение № 1
к Правилам утвержденным
Решением Правления
АО УК СЭЗ «МЦПС «Хоргос»
№ _____ от « _____ »
_____ 2020 года

ЗАЯВКА
на предоставление права аренды Объекта

Рассмотрев опубликованную на веб-портале информацию о предоставлении права аренды Объекта, и ознакомившись с Правилами по предоставлению объектов инфраструктуры передаваемые в доверительное управление на территории СЭЗ МЦПС «Хоргос» и порядок передачи мест в аренду для размещения объектов нестационарной торговли

наименование индивидуального предпринимателя, в лице (фамилия, имя, отчество (при его наличии) или наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или представителя юридического лица, действующего на основании доверенности)
желает получить в аренду нижеследующий Объект.

Сведения о предмете тендера/конкурса:

Наименование предмета тендера/конкурса

2. Представляю (-ем) сведения о себе:

Для индивидуального предпринимателя:

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

_____ ИИН _____ Паспортные данные _____

Адрес: _____

Номер телефона (факса): _____

Банковские реквизиты для заключения договора:

ИИК _____

БИК _____

Наименование банка _____

Кбе _____

К заявке прилагаются:

1) _____

Для юридического лица:

Наименование _____

БИН _____

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя _____

Адрес: _____

Номер телефона (факса): _____

Банковские реквизиты для заключения договора: _____

ИИК _____

Наименование банка _____

Кбе _____

К заявке прилагаются:

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица и (фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя юридического лица или представителя, действующего на основании доверенности)

« ____ » _____ 20 ____ г.



Договор аренды № _____

с. Хоргос

«__» _____ 20__ г.

ТОО «_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и,

ИП «_____», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице индивидуального предпринимателя _____, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя Серия _____ № _____ от «__» _____ года, с другой стороны,

ТОО «_____», именуемый в дальнейшем «арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, заключили настоящий Договор аренды (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и понятия, используемые в Договоре

1.1. Объект – передаваемое во временное владение и пользование (аренду) место/часть инфраструктуры СЭЗ «МЦПС «Хоргос», расположенный на земельном участке, общей площадью _____ кв.м, кадастровый номер № _____, целевое назначение _____, расположенный по адресу: Алматинская область, Панфиловский район, Пиджимский с/о, с. Хоргос, территория СЭЗ МЦПС «Хоргос», _____; Арендодатель – _____.

2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предоставляет Арендатору на возмездной основе, во временное владение и пользование (далее по тексту «Аренда») Объект, а Арендатор принимает Объект в Аренду.

2.2. Объект предоставлен для использования в предпринимательских целях, а именно для _____.

2.3. Арендатор владеет Объектом на правах настоящего Договора заключенного между Арендатором и Арендодателем.

2.4. Арендодатель гарантирует, что Объект не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду не сдан, не обременен иным образом.

2.5. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания и действует до «__» _____ 20__ года, а в части взаиморасчетов, до полного

исполнения Сторонами обязательств по Договору.

3. Порядок приема-передачи и возврата Объекта

3.1. Объект передается Арендатору на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи, выполненного по форме, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору, в порядке, предусмотренном Договором. Срок начала аренды Объекта исчисляется со дня подписания Акта приема-передачи Объекта.

3.2. При окончании срока Аренды, или досрочного расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном Договором, арендатор производит возврат Объекта арендодателю, о чем Сторонами составляется и подписывается Акт возврата Объекта, составленный по форме, указанной в Приложении №2 к настоящему Договору. Днем завершения аренды считается день подписания Сторонами Акта возврата Объекта.

3.3. Указанные выше документы составляются передающей Стороной, в двух экземплярах, подписываются представителями Сторон и имеют равную юридическую силу.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Объект в течение 5 (*пяти*) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора;

4.1.2. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Объектом и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями уполномоченных государственных органов или в связи с требованиями действующих или вступивших в силу в период действия настоящего Договора нормативно-правовых актов уполномоченных государственных органов.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, включая, но, не ограничиваясь целевого использования Объекта и соблюдения санитарных норм, установленных действующим законодательством Республики Казахстан;

4.2.2. На возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества Объекта и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора в процессе использования Объекта;

4.2.3. Реализовать иные права, вытекающие из обязательств, принятых Арендатором по настоящему Договору.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Объект в соответствии с его целевым назначением, а также соблюдать все/любые требования действующего законодательства Республики Казахстан, связанные с использованием Объекта;

4.3.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать Арендодателю платежи за Аренду Объекта, установленные Договором;

4.3.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и

оборудования Объекта (*где применимо*);

4.3.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций;

4.3.5. Применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате деятельности;

4.3.6. Осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные законодательством Республики Казахстан;

4.3.7. Не допускать снятия плодородного слоя почвы;

4.3.8. Возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества Объекта и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора и/или третьих лиц на Объекте;

4.3.9. При использовании Объекта руководствоваться действующими строительными, архитектурно – планировочными, экологическими, санитарно–гигиеническими и иными специальными требованиями (*нормами, правилами, нормативами*);

4.3.10. Соблюдать чистоту путем своевременной организации уборки и санитарной чистки на Объекте и прилегающей территории, включая тротуары и арычную сеть;

4.3.11. Обеспечить доступ на Объект эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, а также представителям Арендодателя;

4.3.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (*договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.*) без письменного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке;

4.3.13. Передать Объект при его освобождении по акту в том состоянии, в котором был принят;

4.3.14. В течение 3 (*трех*) рабочих дней, со дня подписания настоящего Договора, заключить соответствующие договоры с коммунальными службами.

4.3.15. Своевременно производить оплату за коммунальные услуги.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Осуществлять хозяйственную/предпринимательскую деятельность на Объекте, используя его в соответствии с целевым назначением и в порядке, предусмотренном Договором;

4.4.2. Расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном пунктом 7.4. настоящего Договора.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Арендатор оплачивает Арендодателю платеж, за Аренду Объекта, в размере ____ (____) тенге, с учетом НДС, в месяц (*далее по тексту*

«Арендная плата») и оплачивается в соответствии с графиком платежей, указанный в Приложении №3 к настоящему Договору. Арендная плата не включают в себя стоимость коммунальных услуг.

5.2. Арендная плата оплачивается Арендатором в соответствии с графиком оплаты Арендной платы, указанной в Приложении № 3 к Договору, на условиях 100% предоплаты, ежемесячно, не позднее 5 (пятого) числа месяца, за который осуществляется платеж, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

5.3. Арендная плата за первый месяц Аренды оплачивается Арендатором в течение 1 (одного) банковского дня, со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, за фактическое количество дней, оставшихся до конца месяца, за который осуществляется платеж.

5.4. Расчет за коммунальные услуги производится путем внесения Арендатором платы непосредственно компании предоставляющей услугу. Копия квитанции за коммунальные услуги ежемесячно предоставляется Арендодателю, в течение 3 (трех) рабочих дней, со дня оплаты соответствующих услуг.

5.5. Размер Арендной платы, установленный в пункте 5.1. Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, с предварительного письменного уведомления Арендатора за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения размера Арендной платы.

5.6. Арендная плата оплачивается за все время фактического владения и пользования Объектом до дня возврата указанного места по Акту возврата Объекта.

5.7. Арендатор имеет право отсрочки платежа на время установки нестационарного объекта торговли на Объекте на 45 (сорок пять) календарных дней.

6. Ответственность Сторон

6.1. Сторона нарушившая срок исполнения любого предусмотренного настоящим Договором обязательства выплачивает другой Стороне неустойку, в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от размера Арендной платы, установленной в пункте 5.1 Договора, за каждый календарный день нарушения срока, но не более 10% (десять процентов) от размера Арендной платы, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня исполнения нарушенного обязательства.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты Арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендатор оплачивает в пользу Арендодателя неустойку, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый календарный день просрочки платежа, но не более 20% (двадцать процентов) от суммы, подлежащей оплате, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня исполнения нарушенного обязательства.

6.3. В случае нарушения любых условий Договора, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 6.1. и 6.2. Договора, виновная Сторона оплачивает другой Стороне единовременный штраф, в размере 30%

(тридцать процентов) от размера Арендной платы, установленной в пункте 5.1 Договора, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня исполнения нарушенного обязательства.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 7.5. настоящего Договора, Арендатор оплачивает в пользу Арендодателя штраф, в размере 30% (тридцать процентов) от размера Арендной платы, установленной в пункте 5.1 Договора, в течение 5 (пяти) банковских дней, со дня расторжения Договора.

6.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от исполнения нарушенного обязательства.

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

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

6.7. Сторона, для которой наступление форс-мажорных обстоятельств препятствует исполнению обязательств по настоящему Договору, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону любым доступным способом, подтвердив наступление форс-мажорных обстоятельств справкой предоставленной исполнительным органом/Акиматом местности, в которой имели место быть форс- мажорные обстоятельства.

6.8. При отсутствии своевременного и надлежащего извещения, предусмотренного пунктом 6.7. настоящего Договора, Сторона не вправе ссылаться на воздействие форс-мажорных обстоятельств, как препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору и обязана возместить другой Стороне все понесенные убытки, вызванные неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Стороной обязательств по настоящему Договору.

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



7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до дня истечения Срока Аренды, предусмотренной пунктом 2.5. Договора, а в части взаиморасчетов, до полного исполнения Сторонами обязательств.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

7.3. В случае уклонения Арендатором от подписания Акта приема-передачи Объекта в течение 3 (трех) рабочих дней, со дня подписания настоящего Договора, или отказа Арендатора от подписания Акта приема-передачи Объекта, настоящий Договор считается расторгнутым по инициативе Арендатора, со дня истечения указанного в настоящем пункте Договора срока, или предоставления Арендатором соответствующего отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта.

7.4. В случае увеличения Арендодателем размера Арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 5.5. настоящего Договора, Арендатор в праве расторгнуть настоящий Договор, направив Арендодателю письменное уведомление о расторжении Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня получения от Арендодателя уведомления, об увеличении размера Арендной платы.

В случае не предоставления Арендатором Арендодателю письменного уведомления о расторжении настоящего Договора, в связи с увеличением размера Арендной платы, в установленный настоящим пунктом Договора срок, увеличение размера Арендной платы считается согласованным и принятым Арендатором без замечаний.

7.5. Договор, может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора:

7.5.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора Арендной платы в течение 3 (трех) месяцев;

7.5.2. При сдаче Объекта, как в целом, так и по частям в Аренду третьим лицам или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

7.5.3. При неисполнении Арендатором всех/любого обязательства, предусмотренного Договором.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном в пункте 7.4. и 7.5. Договора, подписание Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется. В рассматриваемых случаях Договор считается расторгнутым со дня вручения инициатором расторжения Договора другой Стороне соответствующего уведомления.

Во всех иных случаях, Договор считается расторгнутым досрочно со дня подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении Договора.

7.7. Во всех/любых случаях прекращения действия Договора, Стороны обязаны произвести взаиморасчеты в течение 10 (десяти) банковских дней, со дня прекращения действия Договора, в том числе оплатить причитающиеся неустойки и штрафы, и подписать соответствующий акт сверки взаиморасчетов.

8. Заключительные положения

8.1. Стороны гарантируют, что зарегистрированы и функционируют в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.

8.2. Подписание настоящего Договора санкционировано уполномоченными органами Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3. Исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств Сторонами не ущемляет права и интересы третьих лиц.

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

8.5. При нарушении пункта 8.4. Договора, Стороны несут ответственность за любое несанкционированное разглашение конфиденциальной информации третьим лицам, включая любые несанкционированные публикации и заявления согласно действующему законодательству Республики Казахстан.

8.6. Стороны предпримут все разумные усилия для разрешения любых споров вытекающих из настоящего Договора, путем проведения переговоров.

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

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

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



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

8.11. Внесение изменений и дополнений в Договор осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Все приложения, дополнительные соглашения, спецификации являются неотъемлемой частью Договора при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон. При этом уполномоченными представителями Сторон являются лица, действующие на основании Устава соответствующей Стороны, а также лица, действующие на основании надлежащим образом оформленной доверенности. Заверение любого из перечисленных выше документов печатью Стороны подтверждает, что документ подписан уполномоченным лицом Стороны, и Сторона не может ссылаться в будущем на отсутствие полномочий у лица, подписавшего такой документ, как основание для освобождения ее от обязательств.

8.12. Все уведомления и другие сообщения, требуемые или предусмотренные по настоящему Договору, должны быть составлены в письменном виде и считаются должным образом оформленными/переданными, если они будут доставлены лично или по телефаксу:

- обратного сообщения, которое служит достаточным, но не исключительным свидетельством такой доставки, с обязательной последующей доставкой нарочным способом или по почте с отметкой подтверждающим получение (с учетом наличия квитанции о доставке, расписки посылного).

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

8.14. Если ни одна из сторон не уведомила другую сторону за 10 календарных дней до окончания срока действия договора, о прекращении

8.14. Настоящий Договор составлен на русском языке, в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) для Арендодателя и один экземпляр для Арендатора.

Приложения:

Приложение №1 – Акт приема-передачи Объекта; Приложение №2 – Акт возврата Объекта; Приложение №3 – График оплаты Арендной платы.

9. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

--	--

Приложение №1
Акт приема-передачи к
Договору аренды
№ _____ от
« _____ » _____ 20 ____ года

АКТ
приема - передачи Объекта

с. Хоргос

« _____ » _____ 20 ____ г.

Настоящий Акт приема-передачи Объекта составлен в том, что ТОО « _____ », далее по тексту именуемое «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, передало во временное владение и пользование/аренду Объект, находящийся на земельном участке, общей площадью _____ кв.м, кадастровый номер № _____, целевое назначение _____, расположенный по адресу: Алматинская область, Панфиловский район, Пиджимский с/о, с. Хоргос, территория МЦПС «Хоргос», _____ (далее по тексту «Объект»),

а Индивидуальный предприниматель « _____ », далее по тексту именуемый «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серия _____ № _____ от _____, принял во временное владение и пользование/аренду Объект.

По факту приема-передачи Объекта Стороны друг к другу имеют следующие претензии:

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Передал:

ТОО « _____ »

/_____
М.П.

Принял:

ИП « _____ »

/_____
М.П.

Приложение №2
Акт возврата Объекта к
Договору аренды
№ _____ от
« _____ » _____ 20__ года

АКТ
возврата Объекта

с. Хоргос

_____ 20__ г.

« _____ » _____

Настоящий Акт возврата Объекта составлен в том, что ТОО « _____ », далее по тексту именуемое «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, передало во временное владение и пользование/аренду Объект расположенный на земельном участке, общей площадью _____ кв.м, кадастровый номер № _____, целевое назначение _____ расположенный по адресу Алматинская область, Панфиловский район, Пиджимский с/о, с. Хоргос, территория МЦПС «Хоргос», _____ (далее по тексту «Объект»),

А Индивидуальный предприниматель « _____ », далее по тексту именуемый «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серия _____ № _____ от _____, принял во временное владение и пользование/аренду Объект.

По факту приема-передачи Объекта Стороны друг к другу имеют следующие претензии:

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Возвращает:
ИП « _____ »

Принимает:
ТОО « _____ »

Индивидуальный предприниматель

М.П.

М.П.



**Приложение №3
График оплаты
к Договору аренды**

№ _____ от _____
« _____ » _____ 20 ____ года

График оплаты Арендной платы

с. Хоргос

« _____ » _____ 20 ____ г.

1. Общая сумма арендных платежей, оплачиваемых Арендатором за весь срок Аренды, составляет _____ тенге, с учетом НДС.
2. Арендная плата вносится Арендатором согласно следующему графику:

№	Назначение платежа:	Начисленная арендная плата, с учетом НДС:	Оплата арендного платежа:	
			Сумма:	Дата оплаты:
1				
2				
3				
Общая сумма арендных платежей:				

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

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

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

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

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