

Объявление
о проведении конкурса «Аренда части нежилого помещения под кофейный островок,
Школа Медицины «Назарбаев Университет»

Объявление о проведении конкурса «Аренда части нежилого помещения под кофейный островок, Школа Медицины «Назарбаев Университет» (далее - Объявление) разработано в соответствии с Правилами предоставления в имущественный наем (аренду) нежилых помещений частным учреждением «University Service Management», утвержденных Управляющим советом автономной организации образования «Назарбаев Университет» 05 ноября 2024 года № 05.11.24 (далее - Правила), в связи с необходимостью организации и обеспечения питанием сотрудников и обучающихся автономной организации образования «Назарбаев Университет», а также в целях получения дохода от аренды нежилого помещения.

Наименование конкурса: «Аренда части нежилого помещения под кофейный островок, Школа Медицины «Назарбаев Университет».

Наименование и местонахождение организатора конкурса: частное учреждение «University Service Management», г. Астана, пр.Кабанбай батыра, 53, 72 блок (далее – Организатор конкурса).

1. Дата, время и место проведения конкурса

1. Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными заявками потенциальных нанимателей на участие в конкурсе проводится в «14» часов «00» мин. местного времени, «03» ноября 2025 года, по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра, 53, 72 блок, здание АБК.

2. Место и сроки принятия заявок от потенциальных нанимателей на участие в конкурсе

2. Заявки на участие в конкурсе представляются потенциальными нанимателями или их уполномоченными лицами, представляющими интересы по подачи заявки на участие в конкурсе на основании доверенности, в запечатанном конверте до «10» часов «00» мин. местного времени, «03» ноября 2025 года по следующему адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра 53, 72 блок, Здание АБК, кабинет 331.

3. Краткая характеристика и информация об Объекте, включая его местонахождение и площадь

3. Часть нежилого помещения под кофейный островок, площадью 10 кв.м., расположенная по адресу: г.Астана, ул.Керей Жанибек хандар, 5/1, Школа Медицины «Назарбаев Университет» (далее – Объект).

4. Условия проведения конкурса и критерии отбора

4. Комиссия производит вскрытие конвертов с заявками потенциальных нанимателей и сопоставляет представленные в установленный срок и зарегистрированные в соответствующем журнале заявки потенциальных нанимателей в день окончания срока представления заявок.

5. В установленные объявлением сроки, потенциальные наниматели Объекта презентуют свой бизнес-проект в соответствии с техническим описанием, спецификацией Объекта. После чего комиссия определяет победителя, либо нескольких претендентов с наилучшим проектом по следующим критериям отбора:

- 1) цены на предоставляемые потенциальным нанимателем товары/услуги;
- 2) опыт работы в сфере услуг проводимого конкурса;
- 3) предлагаемая стоимость аренды;
- 4) количество уже имеющихся торговых точек;
- 5) другие предложения потенциального нанимателя исходя из целей имущественного найма (аренды) Объекта.

По каждому критерию членами комиссии присваивается 1 (один) балл (худшие значения) либо 3 (три) балла (лучшие значения). Критерии отбора, предусмотренные подпунктами 4) и 5) настоящего пункта, оцениваются по 2 (двух) балльной оценке.

По каждому критерию определяется взвешенный балл (произведение удельного веса на количество баллов).

6. Победителем считается потенциальный наниматель, набравший наибольшее количество баллов. Основой для принятия решения комиссии является заявка потенциального нанимателя с наиболее выгодными условиями аренды для Учреждения, соответствующие либо превосходящие требования технической спецификации объявления о проведении конкурса.

7. В случае если комиссией было определено несколько победителей среди потенциальных нанимателей с равным количеством баллов, победителя конкурса определяет председатель комиссии или лицо его замещающее.

5. Срок имущественного найма (аренды) и минимальный размер арендной платы, согласно установленным тарифам

8. Срок имущественного найма (аренды): 2 (два) календарных года.

9. Арендная плата за один месяц составляет не менее 55 000 (пятьдесят пять тысяч) тенге с учетом НДС и дополнительные расходы по коммунальным услугам (электроэнергия) по показаниям приборов учета.

6. Проект Договора

10. Проект типового договора (Приложение 2 к объявлению).

7. Квалификационные требования к потенциальным нанимателям и иные условия аренды, бизнес-проект (при необходимости), включающий в себя предполагаемые инвестиции, работы по проведению отдельных и неотделимых улучшений Объекта и прочее (например, график работы, минимальный ассортимент продукции и т.д.), в зависимости от назначения Объекта, требование о предоставлении образцов товаров, работ, услуг (при необходимости)

11. Указаны в технической спецификации (Приложение 1 к объявлению).

8. Перечень документов, необходимых для участия в конкурсе

12. На лицевой стороне запечатанного конверта с заявкой на участие в конкурсе потенциальный наниматель должен указать:

- 1) полное наименование и почтовый адрес потенциального нанимателя;
- 2) полное наименование и почтовый адрес Организатора конкурса, которые должны соответствовать аналогичным сведениям, указанным в настоящем объявлении;
- 3) полное наименование конкурса, для участия в котором представляется заявка потенциального нанимателя.

13. Заявка на участие в конкурсе является формой выражения согласия потенциального нанимателя, претендующего на участие в конкурсе, принять в имущественный наем (аренду) Объект в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными в конкурсной документации.

14. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) контактные данные, включающие в себя банковские реквизиты потенциального нанимателя, контактные номера телефонов, а также:

для юридических лиц: полное наименование юридического лица, юридический адрес и фактический адрес (при наличии);

для физических лиц: номер удостоверения личности (паспорта), данные ИИН, фамилию, имя, отчество и места жительства;

2) наименование, местонахождение, площадь Объекта, на аренду которого направляется заявка на участие в конкурсе;

- 3) цель аренды;
- 4) подтверждение того, что потенциальный наниматель ознакомлен и согласен с условиями имущественного найма (аренды) Объекта, проекта договора и настоящими Правилами;
- 5) предлагаемая потенциальным нанимателем Арендная плата, которая не может быть ниже стоимости, указанной Учреждением в конкурсной документации;
- 6) виды сопутствующих услуг, которые потенциальный наниматель будет и (или) готов оказывать на Объекте, в случае указания подобного требования в конкурсной документации;
- 7) предоставить дизайн-проект кофейного островка и другие предложения потенциального нанимателя, включающие в себя предполагаемые инвестиции, бизнес-проект, работы по проведению отделимых и неотделимых улучшений Объекта и прочее.

К заявке прилагаются бумажные копии следующих документов:

для юридических лиц – справка о регистрации (перерегистрации) юридического лица, справка о всех регистрационных действиях юридического лица, Устав, лицензия и/или другой документ, подтверждающий право на осуществление той или иной деятельности согласно требованиям законодательства Республики Казахстан либо в случае указания такого условия в конкурсной документации;

для физических лиц – свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (при его наличии) либо талон о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, документ, удостоверяющий личность физического лица.

Сроки получения электронных документов должны быть не ранее 10 (десяти) календарных дней до даты объявления конкурса.

15. Заявка на участие в конкурсе представляется потенциальным нанимателем в письменном виде, подписанная первым руководителем либо уполномоченным лицом и скрепленная печатью (при ее наличии) в запечатанном конверте до истечения окончательного срока представления заявок, указанного в объявлении.

9. Контактные данные ответственного лица Учреждения

16. Дополнительную информацию и справки можно получить по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра 53, 72 блок, здание АБК, кабинет 331, контактный телефон: 8 (7172) 69-27-31.

Другая информация

17. Комиссия не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах проведения конкурса размещает информацию об итогах проведения конкурса на интернет-ресурсе www.nu.edu.kz.

Приложения к Конкурсной документации:

1. Техническая спецификация;
2. Форма типового договора имущественного найма (аренды) части нежилого помещения.

Приложение 1
к объявлению по проведению конкурса
«Аренда части нежилого помещения под кофейный островок, Школа Медицины
«Назарбаев Университет»

Техническая спецификация «Аренда части нежилого помещения под кофейный островок, Школа Медицины «Назарбаев Университет»

1. Наименование: «Аренда части нежилого помещения под кофейный островок, Школа Медицины «Назарбаев Университет»

№	Наименование аренды	Ед. изм.	Кол-во	Сроки аренды	Цена в месяц, в тенге с учетом НДС	Местонахождение
1	аренда части нежилого помещения под кофейный островок	м ²	10	2 календарных года	не менее 55 000	г. Астана, ул. Керей Жанибек хандар 5/1, Школа Медицины «Назарбаев Университет»

2. Технические и качественные характеристики, предъявляемые к потенциальному нанимателю:

1) требованиями санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 17 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-16, санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020, а также другими нормативно-правовыми актами, регламентирующими работу субъектов предпринимательства в области общественного питания и пожарной безопасности.

3.

№	Описание требований, предъявляемых к потенциальному Нанимателю
1.	Кофейный островок предназначен исключительно для продажи готовых горячих и холодных блюд, обедов, закусок, для приготовления и продажи чайных и кофейных напитков в широком ассортименте.
2.	Подтверждающие документы/рекомендательные письма опыта работы компании/руководителя в сфере услуг проводимого конкурса
3.	Все расходы, связанные с нотариальным удостоверением (услуги нотариуса, связанные с заключением Договора) и государственной

	регистрацией договора и всех последующих дополнительных соглашений к нему (при наличии) в течение всего срока аренды (сборы, пошлины и пр.), выплачивает потенциальный наниматель самостоятельно и в полном объеме
4.	Рабочие часы кофейни: ежедневно с 8:30 до 22:00 без перерывов и выходных согласно установленному графику работы. Возможно изменение графика по согласованию с Наймодателем.
5.	Меню должно предоставляться на 3 (трех) языках (казахский, русский, английский).
6.	Наличие в штате обслуживающего персонала с опытом работы не менее 1-го года.
7.	Униформа персонала в едином стиле обязательна, чистая и выглаженная, наличие бейджей с именами обслуживающего персонала. Приветливый персонал, соблюдающий нормы этикета. Знание английского языка приветствуется (уровень – Pre-intermediate).
8.	Предоставление копии санитарных книжек на персонал.
9.	Обеспечение услугой «Еда и напитки на вынос» в соответствующей и удобной таре.
10.	Приемка пищевых продуктов и продовольственного сырья осуществляется при наличии документов, удостоверяющих их качество и безопасность (декларации о соответствии, ветеринарные справки, акты экспертизы и т.д.)
11.	Влажная уборка в арендуемом помещении должна проводиться не менее 2-х раз в день, а также поддержание чистоты при необходимости.
12.	Обязательное наличие POS терминалов оплаты, международные платежные системы Visa, Master Card.
13.	Оформление, переоснащение, перепланировка арендуемого помещения осуществляется за собственные средства Нанимателя, строго по согласованию с Наймодателем.
14.	Трудоустройство на частичную занятость студентов Назарбаев Университет по согласованию с Наймодателем на срок не менее 40 часов в один месяц.
15.	Проходить плановый медицинский осмотр сотрудников в клинике УМС находящегося по адресу г. Астана, пр. Кабанбай батыра 53, Блок 24.
	Требования во время карантинного режима:
1	Ввести усиленный дезинфекционный режим: каждые 3 часа специальными дезинфекционными средствами обрабатывать столы, стулья, двери и полы.
2	Опускать на территорию кофейни посетителей только в масках и установить памятки по профилактике коронавируса и/или иной инфекции для посетителей.
3	Установить санитайзеры для обработки рук, в санитайзерах использовать многофункциональное антисептическое вещество с пролонгированным антимикробным действием либо обеспечить выдачу одноразовых перчаток.
4	Не допускать образования очередей более 5 человек с соблюдением расстояния между ними не менее одного метра.

**Типовой договор
имущественного найма (аренды) части нежилого помещения**

г. Астана № _____ «___» _____ 20__ года

Частное учреждение «University Service Management», юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Республики Казахстан,

в соответствии с договором *доверительного управления* от «___» _____ 20__ года № _____, в качестве доверительного управляющего, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____,
юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Республики Казахстан, именуемое в дальнейшем «Наниматель», в лице _____,
(*должность, фамилия и инициалы*)

действующего на основании _____,

(*документ, дающий право подписи данного договора: Устав, доверенность и другое*)

с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», или как указано выше,

на основании протокола подведения итогов конкурса по передаче в имущественный наем (аренду) нежилых помещений от _____ 202__ года № _____ и/или подпункта/пункта Правил предоставления в имущественный наем (аренду) нежилых помещений частным учреждением «University Service Management», утвержденного решением Управляющего совета от _____ 201__ года № _____, заключили настоящий договор имущественного найма (аренды) помещений (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

а. Предметом Договора является предоставление в имущественный наем (аренду) _____ (помещение, часть помещения), общей площадью _____ кв.м. с имуществом/без имущества (*отметить нужное*), указанное в Приложении 4 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора,

(*наименование объекта*)

расположенного по адресу: _____,

(*местонахождение и краткая характеристика объекта*)

именуемого в дальнейшем «Объект».

1.2. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) Объект с имуществом/без имущества (*отметить нужное*) с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года для использования в целях _____.

(*назначение объекта, либо условия конкурса*)

2. Общие условия

1. Передача Объекта в аренду, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора осуществляется по акту приема-передачи и в соответствии с перечнем передаваемого оборудования согласно Приложениям 4 к Договору, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, и подписывается представителями Сторон.

2. В качестве обеспечения исполнения обязательств Нанимателя по настоящему Договору, установлена сумма гарантированного денежного взноса в размере суммы месячной арендной платы, которая составляет _____ (_____) тенге (далее – Депозит).

Условия внесения, использования и возврата Депозита установлены в разделе 3 настоящего Договора.

3. Подписанием Договора Наймода́тель удостоверяет, что сдаваемый Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом.

4. Наниматель несет полную ответственность за обеспечение сохранности переданного имущества, за случайную гибель или случайное повреждение переданного Объекта, за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

3. Депозит

3.1. Наниматель обязан, до получения Объекта в аренду по Акту приема-передачи, в течение 5 рабочих дней со дня подписания Договора внести на счет Наймода́теля Депозит в размере, установленном пунктом 2.2. Договора.

3.2. Депозит находится в распоряжении Наймода́теля на весь период действия Договора в качестве обеспечения надлежащего исполнения Нанимателем обязательств по настоящему Договору.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем своих обязательств по Договору, вследствие чего у Нанимателя возникли денежные обязательства перед Наймода́телем, Наймода́тель имеет право в безакцептном порядке осуществить списание долга Нанимателя за счет Депозита.

3.4. Основанием для списания Наймода́телем средств с Депозита является наступление одного из следующих случаев (или их совокупность):

3.4.1. наличие непогашенной задолженности по уплате арендной платы (просрочка на срок более 10 (десять) календарных дней);

3.4.2. наличие непогашенной задолженности по уплате (возмещению) коммунальных услуг и/или эксплуатационных услуг по Договору (просрочка на срок более 10 (десять) календарных дней);

3.4.3. неуплата Нанимателем задолженности, возникшей вследствие причинения ущерба/вреда Объекту, находящемуся в нем имуществу и/или общему имуществу Объекта, если Наниматель не устраняет причиненный ущерб/вред в добровольном порядке;

3.4.4. наличие неустойки (пени, штрафных санкций), начисленной по Договору, и не погашенной Нанимателем в добровольном порядке в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления Наймода́телем такого требования;

3.4.5. возникновение у Наймода́теля затрат, связанных с приведением Объекта/имущества в состояние, в котором было передано Нанимателю (в том числе, но не ограничиваясь, возникновение затрат, необходимых для текущего ремонта Объекта/имущества, на клининговые и другие хозяйственные услуги), на дату возврата Объекта;

3.4.6. неисполнение Нанимателем иных обязательств, в результате которых у Нанимателя возникли иные денежные обязательства перед Наймода́телем или третьими лицами, связанные с Объектом.

3.5. В случае списания (полного или частичного) средств с Депозита, Наниматель обязуется восполнить сумму Депозита до установленного размера в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления о его списании и необходимости восполнения.

3.6. Депозит подлежит возврату Нанимателю при условии отсутствия каких-либо задолженностей по Договору и после возврата Объекта по акту приема-передачи:

3.6.1. по истечению срока действия Договора;

3.6.2. в случае досрочного расторжения Договора.

3.7. Настоящим Наниматель дает согласие на безакцептное списание Наймода́телем Депозита в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. За временное владение и пользование Объектом площадью _____ кв.м. – ежемесячная арендная плата составляет _____ (_____) тенге с учетом НДС (далее – арендная плата).

4.2. Арендная плата за первый месяц владения и пользования Объектом составляет _____ (_____) тенге с учетом НДС.

4.3. Общая сумма арендной платы (Цена Договора) составляет _____ (_____) тенге с учетом НДС.

4.4. Наниматель производит арендную плату ежемесячно, путем предоплаты в размере 100 % (сто процентов), не позднее 10-го числа текущего оплачиваемого месяца. Наниматель вправе осуществить оплату аренды, путем внесения предоплаты большей суммы, чем требуется настоящим пунктом, при этом такие оплаченные суммы засчитываются в следующем месяце.

За первый месяц пользования и владения Объектом арендная плата производится Нанимателем в течение 5 рабочих дней со дня заключения Договора.

4.5. *В стоимость арендной платы не включена стоимость фактически понесенных затрат Нанимателем по коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение), которая производится Нанимателем отдельно по показаниям приборов учета, установленных в арендуемом Объекте, и пропорционально арендуемой площади не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленных Наймодателем счетов-фактур. Снятие (фиксация) показаний приборов учета производится Нанимателем в присутствии представителя Наймодателя не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным.*

/Оплата фактически понесенных затрат Нанимателем по коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) включена в стоимость арендной платы¹.

4.6. В случае образования просроченной задолженности по настоящему Договору, суммы, оплачиваемые Нанимателем, направляются Наймодателем на погашение задолженности в следующей очередности:

4.6.1. в первую очередь – сумма расходов и издержек, понесенных Наймодателем по взысканию задолженности;

4.6.2. во вторую очередь – сумма штрафной неустойки, штрафа, пени;

4.6.3. третью очередь – сумма для восстановления Депозита (в случае его списания);

4.6.4. четвертую очередь – сумма расходов за коммунальные услуги;²

4.6.5. пятую очередь – сумма арендной платы.

4.7. Размер арендной платы может быть изменен по усмотрению Наймодателя.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Наймодатель имеет право:

1) проводить инвентаризацию и проверку на предмет наличия, состояния, целевого использования Объекта и оценки переданного в аренду Объекта и давать указания о прекращении действий, противоречащих условиям Договора;

2) давать указания, обязательные для исполнения Нанимателем, об устранении нарушений порядка эксплуатации, исправности и целевого использования Объекта;

3) требовать от Нанимателя своевременного и полного перечисления арендной платы;

4) начислить неустойку за несвоевременность внесения арендной платы;

5) продлить срок Договора, вносить изменения и дополнения в Договор или расторгнуть его по соглашению Сторон;

6) в случае нарушения Нанимателем условий Договора расторгнуть его, в соответствии с условиями Договора;

¹ указывается одно из указанных условий

² данный подпункт указывается в случае наличия условий об оплате коммунальных услуг

7) в любое согласованное с Нанимателем время осуществлять проверку использования Объекта в соответствии с условиями Договора, а также для проведения капитального ремонта, а в случае возникновения аварийной ситуации – незамедлительно (без согласования с Нанимателем времени);

8) устанавливать и предъявлять штрафные санкции за нарушение требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических и иных требований, пользования тепловой, электрической энергией, и иных требований закрепленных в правилах, инструкциях по эксплуатации нежилых помещений, а также предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

9) осуществлять внутренние проверки по соблюдению требований законодательства РК по пожарной безопасности, по санитарно-эпидемиологическим нормам, по охране окружающей среды, а также предъявлять письменные указания об устранении нарушений соблюдения вышеуказанных требований;

10) в случае нарушения Нанимателем сроков оплаты арендной платы на 30 (тридцать) календарных дней, Наймодатель вправе ограничить (запретить) доступ Нанимателя на территорию Объекта до момента погашения задолженности, при этом начисление арендной платы в период ограничения не прекращается;

11) производить проверку деятельности Нанимателя в арендуемом Объекте на соответствие требований, предъявляемых к Нанимателю (Приложение 1 к Договору);

12) в безакцептном порядке списывать за счет средств Депозита денежные обязательства Нанимателя, в порядке, определенном в разделе 3 настоящего Договора.

5.2. Наниматель имеет право:

1) самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность в арендованном Объекте в соответствии с целями и условиями Договора;

2) приступить к использованию арендованного Объекта после подписания акта приема-передачи;

3) заключить договор страхования Объекта (технического оборудования, товарно-материальных ценностей и иного имущества, находящегося в Объекте) от всех видов ущерба, повреждения, уничтожения, связанных с пожарами, кражами и другими причинами;

4) вносить предложения Наймодателю о продлении срока Договора, о внесении изменений и дополнений или о расторжении Договора;

5) расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

5.3. Наймодатель обязан:

1) предоставить оригинал Акта оказанных услуг и счета-фактуры оформленный в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан Нанимателю в срок до 10-го числа следующим за отчетным;

2) обеспечить передачу Объекта Нанимателю по акту приема-передачи в срок не более пяти календарных дней с даты заключения Договора;

3) не препятствовать Нанимателю владеть и пользоваться Объектом в установленном Договором порядке, за исключением случаев предусмотренных в подпункте 5.1.11. пункта 5.1. Договора;

4) в случае изменения условий Договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом Нанимателя за 30 (тридцать) календарных дней до очередного срока внесения арендной платы;

5) направить Нанимателю извещение о начислении неустойки за просроченные арендные платежи;

6) в течение пяти календарных дней с даты истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора принять Объект на основании акта приема-передачи;

7) обеспечить доступ на территорию Объекта работников и посетителей Нанимателя;

8) обеспечить электрической и тепловой энергией.

5.4. Наниматель обязан:

1) принять Объект на основании акта приема-передачи;

2) вносить ежемесячно арендную плату путем предоплаты в размере 100 % (сто процентов) не позднее десятого числа текущего оплачиваемого месяца, оплату коммунальных услуг – не позднее последнего дня месяца, следующего за расчетным;

3) ежемесячно производить сверку расчетов с Наймодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение трех рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);

4) ежеквартально, в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, производить сверку взаиморасчетов по данным бухгалтерского учета;

5) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором и по его целевому назначению;

6) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;

7) обеспечить вывоз твердо-бытовых отходов, а также вывоз крупно-габаритного и строительного мусора с Объектов Наймодателя, а также с прилегающей территории;

8) соблюдать условия раздельного сбора отходов, которых придерживается Наймодатель;

9) поддерживать Объект в исправном состоянии, обеспечить его сохранность. При поломке и/или утере имущества по вине Нанимателя возместить его стоимость в размере определенном Наймодателем;

10) в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, по вине Нанимателя, возместить стоимость ремонтных работ, оборудования, а также незамедлительно информировать Наймодателя о наступлении подобных обстоятельств;

11) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировку или переоборудование Объекта, установку нового технологического оборудования, изменение расположенных в нем сетей и коммуникаций, установку знаков, табличек, рекламы и др. вывесок, а также антенн и т.п.;

12) не использовать наименование «автономная организация образования «Назарбаев Университет» и его производные в рекламных и/или коммерческих целях, а также не осуществлять иные действия, которые могут подорвать престиж и репутацию автономной организации образования «Назарбаев Университет», как в период действия Договора, так и по истечению его;

13) беспрепятственно допускать на Объект и земельный участок, на котором находится Объект, представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, по вопросам касающимся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

14) не передавать свои права по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;

15) при расторжении или истечении срока действия Договора обеспечить возврат Объекта в течение пяти календарных дней Наймодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он был получен с учетом нормального износа;

16) в случае приведения Объекта в состояние, непригодное для использования по вине Нанимателя, в течение пяти рабочих дней со дня предоставления Наймодателем претензии и/или счета на оплату возместить стоимость испорченного имущества/оборудования/части Объекта либо восстановить его, согласовав восстановительные работы с Наймодателем ;

17) в случае причинения Наймодателю материального ущерба при использовании Объекта, в течение пяти рабочих дней со дня предоставления Наймодателем претензии возместить стоимость испорченного имущества/оборудования/части Объекта либо восстановить его, при этом согласовать восстановительные работы с Наймодателем;

18) соблюдать требования охраны труда и техники безопасности при производстве работ, применять исправные инструменты и приспособления при производстве работ в арендованном Объекте;

19) обеспечить эффективное использование энергоресурсов (воды, электричества, отопления);

20) исполнять письменные указания об устранении нарушений в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, по вине Нанимателя по соблюдению требований выписанных представителями Наймодателя;

21) соблюдать требования охраны труда и техники безопасности при производстве работ, применять исправные инструменты и приспособления при производстве работ в арендованном Объекте;

22) не подключать дополнительные электроприборы без согласования с Наймодателем, суммарная мощность устанавливаемого оборудования не должна превышать номинальную мощность автоматического выключателя, от которого запитан арендуемый Объект, любое изменение схемы и номинальной мощности автоматических выключателей электроснабжения помещения влечет расторжение Договора;

23) не пользоваться розетками, удлинителями, имеющими внешние повреждения, с поврежденной изоляцией электропроводов, оголенными жилами, имеющими внешнее оплавление или почернение;

24) обеспечить беспрепятственный проход к эвакуационным выходам при расстановке мебели и оборудования в офисных, административно-бытовых помещениях, а также не загромождать их иными предметами;

25) обеспечить арендуемый Объект ручными огнетушителями, в соответствии с Нормами обеспечения объектов первичными средствами пожаротушения;

26) за свой счет произвести установку приборов коммерческого учета (счетчик электроэнергии, счетчик водоснабжения) в случае отсутствия таковых. Наниматель совместно с Наймодателем составляет акт приема прибора коммерческого учета и начальных показаний и передает Наймодателю;

27) произвести полный расчет по Договору, подписав с Наймодателем акт сверки взаимных расчетов, в случае освобождения арендуемого Объекта до истечения срока найма (аренды) или в связи с окончанием срока Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения Договора или истечения его срока;

28) уведомлять Наймодателя при осуществлении ввоза/вывоза собственного имущества в виде мебели, оргтехники, оборудования и иных товарно-материальных ценностей;

29) в случае возникновения необходимости в проведении ремонтных, электромонтажных и иных работ в арендуемом Объекте по инициативе Нанимателя, Наниматель обязан заключить договор на проведение вышеуказанных работ с Наймодателем или дочерней организацией Наймодателя. При этом условия проведения данных работ и их оплата оговариваются отдельным соглашением Сторон;

30) в период имущественного найма (аренды) Объекта исполнять требования, указанные в Приложении 1 к Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. Условия досрочного расторжения Договора

6.1. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут досрочно по соглашению Сторон или в судебном порядке в случаях, предусмотренных статьей 556 Гражданского кодекса Республики Казахстан, иными законодательными актами.

6.2. Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

6.3. Настоящий Договор может быть прекращен Наймодателем на основании его письменного уведомления с указанием в нем сроков прекращения Договора, в случае:

1) сдачи Объекта в субаренду, передачи (переуступки) своих прав и обязанностей по Договору другому лицу без письменного согласия Наймодателя;

2) нецелевого использования Объекта Нанимателем, переданного по Договору;

3) если Наниматель нарушил обязательства, предусмотренные пунктом 5.4. Договора.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных пунктами 6.3. и 8.2. Договора Наниматель подписанием настоящего Договора подтверждает свое согласие на прекращение действия Договора. При этом Стороны пришли к соглашению, что Договор будет считаться расторгнутым по соглашению Сторон и равнозначным подписанному Сторонами соглашению о расторжении Договора.

6.5. Наниматель вправе расторгнуть Договор по соглашению Сторон, путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7. Ответственность Сторон

7.1. Наймодатель не несет ответственности за сохранность имущества и ценностей, находящихся в арендуемом Объекте.

7.2. Наймодатель не несет ответственности за любые убытки Нанимателя, связанные или возникшие в ходе исполнения Договора.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного Объекта в течение срока действия Договора несет Наниматель, за исключением наступления случаев форс-мажорных обстоятельств.

7.4. Виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по Договору.

7.5. За невыполнение условий, предусмотренных пунктами 3.1., 4.4. Договора, Наниматель уплачивает Наймодателю штрафную неустойку в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы месячной арендной платы за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от суммы месячной арендной платы.

7.6. За использование Объекта не по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.2. Договора, Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы месячной арендной платы за каждый календарный день нецелевого использования Объекта.

7.7. За невыполнение условий, предусмотренных подпунктом 5.4.12. пункта 5.4. Договора, Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя штраф в размере 100 (сто) МРП за каждое такое нарушение.

7.8. За не соответствие, а также невыполнение требований, предъявляемых к Нанимателю (Приложение 1 к Договору), Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя штраф в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы Договора за каждый выявленный факт нарушения.

7.9. За нарушение требований по пожарной безопасности, ненадлежащую эксплуатацию технических средств, электро-бытового оборудования на Объекте, не повлекших причинение ущерба, а также за несоблюдение норм санитарных правил Наниматель оплачивает штраф в размере 20 (двадцати) МРП за каждое такое нарушение.

7.10. За не исполнение письменных указаний Наймодателя об устранении нарушений предусмотренных пунктом 5.4.20 Договора, Наниматель оплачивает штраф в размере 20 (двадцати) МРП за каждое выявленное и не исполненное нарушение.

7.11. Сделки, в прямой и скрытой форме нарушающие требования и условия настоящего Договора, являются недействительными, а лица, виновные в их совершении, несут ответственность установленную законодательством Республики Казахстан.

7.12. Привлечение к ответственности не освобождает виновных лиц/Сторону от обязанности возмещения причиненного ущерба и исполнения обязательств по настоящему Договору.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием наступления следующих обстоятельств непреодолимой силы: наводнений, землетрясений и иных

стихийных бедствий, экологических катастроф, военных действий, гражданской войны, народных волнений, массовых беспорядков или забастовок, актов государственных органов, которые Стороны не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств по Договору. Срок исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигается на период действия таких обстоятельств.

8.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих обязательств по Договору обязана:

8.2.1. в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить об этом другую Сторону. В уведомлении должны содержаться подробные характеристики обстоятельств непреодолимой силы, состояния Объекта, возможные последствия и меры, которые намерена предпринять Сторона для сведения к минимуму последствий таких обстоятельств;

8.2.2. в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления вышеуказанных обстоятельств непреодолимой силы обеспечить за свой счет предоставление другой Стороне документа, выданного уполномоченным органом страны нахождения Стороны, которое должно содержать наименования Сторон, общее описание обязательств, вытекающих из Договора, указание на лицо, по просьбе которого выдан документ, дату и место выдачи документа, предполагаемый срок действия обстоятельств непреодолимой силы, степень влияния обстоятельств непреодолимой силы на исполнение обязательств по Договору. При этом факты, являющиеся общеизвестными, не требуют доказательств.

8.3. Стороны согласились, что в случае несоблюдения вышеуказанных условий оформления документа о действии обстоятельств непреодолимой силы, сроков уведомления, предоставления документа никакие обстоятельства не будут рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы и обязательства Сторон по Договору не могут быть сняты или ограничены каким-либо образом.

8.4. В случае, если обстоятельства, указанные в настоящем разделе, будут длиться более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. При этом Стороны должны провести взаиморасчеты за фактический срок исполнения Договора, и после этого ни одна из Сторон не будет иметь право требовать у другой Стороны возмещения каких-либо убытков.

8.5. Наниматель не несет ответственность за выплату неустоек или расторжение Договора в силу невыполнения его условий, если задержка с выполнением Договора является результатом форс-мажорных обстоятельств.

9. Особые условия

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «__» _____ 20__ года³, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. В случае прекращения действия договора, на основании которого у Наймодателя возникло право владения Объектом и, настоящий Договор автоматически прекращает свое действие. В данном случае Наймодатель в течение 10 (десяти) календарных дней уведомляет Нанимателя о прекращении действия настоящего Договора с даты, указанной в таком уведомлении.

9.3. В случае возникновения необходимости в проведении ремонтных, электромонтажных и иных работ в арендуемом Объекте по инициативе Нанимателя, Наниматель заключает договор на проведение вышеуказанных работ с Наймодателем или его дочерней организацией. При этом условия проведения данных работ их оплата оговариваются отдельным соглашением Сторон.

9.4. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

³ включается при необходимости

9.5. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

9.6. Все неотделимые изменения и улучшения, произведенные Нанимателем на Объекте, являются собственностью Наймодателя и не подлежат возврату и возмещению при прекращении действия Договора, в том числе в случае досрочного расторжения Договора. В случае договоренности Сторон отделимые изменения и улучшения, произведенные Нанимателем, являются собственностью Наймодателя.

9.7. Начисления арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производятся со дня подписания акта приема-передачи до момента возврата Объекта Наймодателю по акту приема-передачи.

9.8. В случае расторжения или изменения Договора Наймодатель имеет право требовать возвращения того, что было исполнено им по обязательству до момента расторжения или изменения Договора.

9.9. В случае досрочного расторжения Договора и/или прекращения Договора, обязательства Нанимателя в части взаиморасчетов и возмещения реального ущерба не прекращаются до полного исполнения обязательств и до полного возмещения реального ущерба соответственно.

9.10. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Нанимателя оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

9.11. В случае реорганизации, продажи доли уставного капитала одной из Сторон, Договор не теряет своей юридической силы и имеет действительную силу для правопреемников Сторон.

10. Порядок рассмотрения споров

10.1. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия в установленном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан в Специализированном межрайонном экономическом суде города Астаны.

11. Прочие условия

11.1. К Договору прилагаются:

Приложение 1 – техническая спецификация;

Приложение 2 – форма акта снятия показаний приборов учета (счетчик электроэнергии);

Приложение 3 – форма акта снятия показаний приборов учета (счетчики учета горячей/холодной воды);

Приложение 4 - Перечень объектов и имущества передаваемых в аренду.

Приложение 5 – акт приема-передачи помещения.

11.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.3. Стороны не вправе передавать свои права и обязательства третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

11.4. Отношения, не описанные Договором, регулируются законодательством Республики Казахстан.

12. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Наймодатель:

Частное учреждение
«University Service Management»

Адрес:

Наниматель:

Адрес:

Генеральный директор

М.П.

М.П.

Приложение 2
к типовому договору
имущественного
найма (аренды)
помещений

Форма Акта снятия показаний приборов учета по коммунальным услугам

Наниматель:

Адрес и местонахождение арендуемого Объекта:

Дата снятия показаний счетчика	Наименование услуг	Последние показания (при наличии)	Предыдущие показания (при наличии)	Единица измерения	Количество потребленных услуг	Коэффициент трансформации (при наличии)	Действующий тариф тг.	Сумма к оплате. тг.

Подписи ответственных лиц Сторон, подтверждающие сумму к оплате потребляемой Нанимателем

Наниматель (Блок менеджер, ответственное лицо): _____ / _____

подпись расшифровка подписи

Наймодатель(ответственное лицо): _____ / _____

подпись расшифровка подписи

Наймодатель _____

Наниматель _____

**АКТ
приема-передачи**

г. Астана

«___» _____ 20__ года

Частное учреждение «University Service Management» именуемое в дальнейшем «Наймодатель» в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Наниматель» в лице _____, действующего на основании Устава, (доверенности № __, дата _____) с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с условиями договора имущественного найма (аренды) помещений от «___» _____ 201__ года № _____ (далее – Договор), Наймодатель передает, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) следующее имущество (далее – Объект), расположенного по адресу: _____:

Табл. 1

Перечень передаваемых в аренду объектов

№ п/п	№ помещения	Назначение	Кол-во ключей	Примечание
1				

Табл. 2

Перечень передаваемого в аренду имущества (основных средств):

№	Наименование основных средств	Инвентарный номер	Ед.изм.	Первоначальная стоимость

2. Передаваемый Объект находится в исправном состоянии и видимых повреждений не имеет, полностью соответствует условиям Договора, каких-либо претензий Наниматель к Наймодателю не имеет. Одновременно с передачей Объекта Нанимателю предоставлены копии технической и иной документации, необходимой для эксплуатации Объекта.

3. Перечень копий передаваемой технической и иной документации.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Наймодатель _____
М.П.

Наниматель _____
М.П.

Перечень объектов и имущества передаваемых в аренду

г. Астана

«__» _____ 20__ года

Табл. 1

Перечень передаваемого в аренду объектов

№ п/п	Наименование помещения	Срок аренды	Назначение	Местонахождение	Примечание
1					

(отметить нужное) Табл. 2

Перечень передаваемого в аренду оборудования

№	Наименование <i>оборудования, а также такие составляющие товарно-материальные ценности</i>	Инвентарный номер/номен- клатурный номер	Единица измерения

(отметить нужное) Табл. 3

Перечень передаваемых в аренду имущества

№	Наименование <i>(в данной строке указываются мебель, оборудование, товарно-материальные ценности, а также такие составляющие как: окна, двери, пол, крыльцо, фасад, оборудование, инженерные коммуникации, отопление, горячее и холодное водоснабжение, газоснабжение, электротехническое оборудование и т.п. в случае их наличия в сдаваемом Объекте).</i>	Инвентарный номер/номен- клатурный номер	Единица измерения	Кол-во

* заполняется при наличии имущества передаваемых в аренду

Наймодатель _____
М.П.

Наниматель _____
М.П.