

**Объявление о начале приема заявлений  
на предоставление нежилых помещений в имущественный найм (аренду).**

АО «СПК «Astana» сообщает о приеме заявлений на получение нежилых помещений в аренду в соответствии с Правилами предоставления АО «СПК «Astana» в аренду собственного и коммунального имущества, находящегося в доверительном управлении, утвержденного Правлением.

**Перечень нежилых помещений, предоставляемых через аукцион по английскому методу:**

| № лота | Адрес                                                     | Площадь (кв. м.) | Состояние помещения             | Размер гарантийного взноса (тенге) | Стартовая стоимость лота (тенге) | Льготный период, предоставляемый для осуществления ремонтных работ* |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1.     | г. Астана, район «Нура», улица Сыганак, дом 7/1           | 49               | цокольный этаж/чистовая отделка | 166 600                            | 166 600                          | 1 месяц                                                             |
| 2.     | г. Астана, район «Байконур», ул. Отырар, дом 18, секция 6 | 59,52            | 1-й этаж/чистовая отделка       | 184 512                            | 184 512                          | 1 месяц                                                             |
| 3.     | г. Астана, район «Сарыарка», улица Акбидай, дом 13        | 51               | 1-ый этаж/чистовая отделка      | 102 000                            | 102 000                          | 1 месяц                                                             |

*\*Льготный период, предоставляемый предпринимателю, исчисляется с даты заключения договора аренды.*

*В период льготного периода по арендной плате оплата аренды устанавливается в размере 10% от ежемесячной арендной платы.*

Заявки на участие в Проекте будут приниматься с 09:00 часов 26 апреля до 18:00 часов 13 мая 2024 года включительно скан. версией на электронный адрес: [info@astana-spk.kz](mailto:info@astana-spk.kz).

Целевое назначение выставляемых нежилых помещений – для осуществления коммерческой деятельности.

Срок предоставления в аренду нежилого помещения – 5 лет.

Проект договора аренды прилагается по форме согласно Приложения №2.

Потенциальный участник направляет АО «СПК «Astana» сопроводительным письмом заполненную и подписанную первым руководителем заявление по форме согласно Приложения №1 к настоящему объявлению, к которому прикладываются следующие документы:

1) Копия справки (свидетельства) о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, для физического лица - копия документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства, копия удостоверения личности, копии приказа на первого руководителя юридического лица и его удостоверения личности, копия устава юридического лица;

2) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);

3) платежный документ о перечислении потенциальным участником с собственного текущего счета установленного гарантийного взноса с отметкой банка об исполнении;

4) справка с банка о наличии текущего счета.

*Заявки принимаются только от субъектов малого и среднего предпринимательства.*

**Реквизиты для перечисления гарантийного взноса:**

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>БИН:</b>              | 101 040 011 375               |
| <b>ИИК:</b>              | KZ796010111000203971          |
| <b>Банк бенефициара:</b> | АО «СПК «Astana»              |
| <b>БИК:</b>              | HSBKKZKX                      |
| <b>КБК:</b>              | 16                            |
| <b>Банк:</b>             | АО «Народный Банк Казахстана» |

Протокол:

- о допуске потенциальных участников к участию в аукционе;  
- о дате, времени, месте проведения конкурса либо аукциона будет опубликован на интернет ресурсах [www.astana-spk.kz](http://www.astana-spk.kz), не позднее 1-3 рабочих дней с даты завершения приема заявок.

**04 мая 2024 года с 09.00 по адресу ул. Бейбитшилик, д.9 будет осуществлен объезд по вышеуказанным помещениям.**

Координаты АО «СПК «Astana» для обращения по вопросам проведения конкурса и подачи заявлений: тел. 8(7172) 67-29-90, 8-702-244-33-75 адрес: город Астана, район Сарыарка, улица Бейбитшилик, д.9, 2 этаж, электронный адрес: [info@astana-spk.kz](mailto:info@astana-spk.kz).

**Внимание!!! Предметом торга является определение размера ежемесячной арендной платы. Сумма гарантийного взноса засчитывается в счет ежемесячных арендных платежей.**

Председателю Правления  
АО «СПК «Astana»

\_\_\_\_\_

от

\_\_\_\_\_

(наименование ИП/ТОО/ОО)

БИН

(ИИН)\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

**Заявление**  
**на предоставление нежилого помещения**  
**в имущественный найм (аренду)**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(подпись)*

\_\_\_\_\_ *(дата)*

**Приложение №2**  
к Объявлению о начале  
приема заявлений на  
предоставление  
нежилых помещений  
в имущественный  
найм (аренду)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**аренды нежилого помещения**

г. Астана

« » \_\_\_\_\_ 202\_г.

**Акционерное общество «Социально- предпринимательская корпорация «Astana»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое/ый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующей/его на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за арендную плату во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Объект), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.
- 1.2. Передаваемый Объект принадлежит Арендодателю на праве доверительного управления/собственности.
- 1.3. Объект подлежит передаче Арендатору путем подписания Сторонами акта приема-передачи в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после его подписания.

**2. Арендная плата по договору**

- 2.1. Оплата арендных платежей Арендатором осуществляется с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге за квадратный метр.
- 2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, в срок не позднее 10 (десятого) числа расчетного месяца, на основании Договора. Форма оплаты-безналичный расчет (банковский перевод).

**3.Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязан:**

- 3.1.1. Передать Арендатору Объект в состоянии, соответствующем условиям Договора и его пригодности для эксплуатации на основании акта приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента его подписания;
- 3.1.2. Принять Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора на основании акта приема-передачи;
- 3.1.3. Не передавать данное помещение третьим лицам на период действия Договора;
- 3.1.4. В случае реорганизации передать свои права и обязанности другому юридическому лицу в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

**3.2. Права Арендодателя:**

- 3.2.1. Предъявлять Арендатору требование о прекращении права аренды и возмещении Арендатором убытков в случае ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору;
- 3.2.2. Менять сумму арендной платы, указанной в настоящем Договоре в течение действия договора, но не чаще 2 (двух) раз в год с момента заключения настоящего Договора

3.2.3. Не менее 2 (двух) раз в год проводить инвентаризацию и проверку на предмет наличия, состояния и оценки переданного в аренду Объекта и давать указания Арендатору о необходимости прекращения действий/осуществления деятельности, противоречащей условиям Договора;

3.2.4. Давать для исполнения Арендатором указаний об устранении нарушений порядка эксплуатации Объекта.

### **3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. Принять Объект на основании подписанного между Сторонами акта приема-передачи, не позднее 5 (пяти) рабочих дней;

3.3.2. Обеспечить сохранность имущества в исправном и надлежащем состоянии, и использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.3. Заключать трехсторонний договор с услугодателями по коммунальному обеспечению Объекта и на их потребление, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергией, тепло, газо и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны (далее- коммунальные услуги), и оплачивать их самостоятельно, без участия Арендодателя нести полную ответственность по обязательствам таких договоров. Арендатор несет все расходы по оплате коммунальных услуг. В случае неоплаты и направления соответствующих требований Арендодателю, Арендатор обязуется возместить в полном объеме суммы оплаты Арендодателя;

3.3.4. В случае порчи либо утраты имущества Арендодателя при использовании Объекта, возместить причиненный материальный ущерб в денежном выражении либо в случае согласия Арендатора в течение 30 (тридцати) календарных дней устранить его собственными силами за свой счет;

3.3.5. В случае порчи либо утраты Объекта по вине третьих лиц при его использовании Арендатором, Арендатор осуществляет защиту прав и интересов своими силами и средствами от имени Арендодателя;

3.3.6. Допускать к Объекту представителей Арендодателя для проведения плановой инвентаризации и проверок;

3.3.7. Нести полную юридическую ответственность перед Арендодателем и государственными контролирующими и иными органами за возможные происшествия (в том числе вред), материальный и иной ущерб интересам любых третьих лиц, возникающие в результате несоблюдения требований законодательства Республики Казахстан;

3.3.8. В случае предъявления каких-либо штрафных санкций Арендодателю за возможные происшествия, произошедшие в результате деятельности Арендатора с момента заключения настоящего Договора, возместить Арендодателю всю сумму штрафных санкций в течение 10 (десяти) рабочих дней;

3.3.9. На основании дефектного акта, составленного Арендодателем и в согласованные с ним сроки, производить за свой счет текущий и/или капитальный ремонт Объекта;

3.3.10. В размере, порядке, сроки, определенные Сторонами по настоящему Договору, вносить арендную плату за пользование Объектом;

3.3.11. Возвратить Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия договора в том состоянии, в котором было получено имущество с учетом нормального износа и неотделимых улучшений, если иное не предусмотрено соглашением сторон путем подписания Сторонами акта приема-передачи имущества;

3.3.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней представлять Арендодателю в письменном виде копии заключенных договоров субаренды в отношении Объекта, после письменного согласия Арендодателя о передаче Объекта в субаренду;

3.3.13. В течение 5 (пяти) рабочих дней письменно представлять запрашиваемую Арендодателем информацию и документы в связи с исполнением или связанных с исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

3.3.14. Производить капитальный или текущий ремонт, внутреннюю перепланировку только после письменного согласия Арендодателя в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

3.3.15. В случае отсутствия правоустанавливающих документов обеспечить их восстановление/изготовление не позднее 5 (пяти) месяцев со дня подписания Договора за свой счет и своими силами по согласованию с Арендодателем;

3.3.16. Производить денежные расчеты на Объекте с обязательным применением контрольно-кассовых машин, за исключением случаев, установленных Налоговым кодексом, а также обеспечить

установку и применение в местах осуществления своей деятельности оборудования (устройства), предназначенного для приема платежей с использованием платежных карточек, а также принимать платежи с использованием платежных карточек.

3.3.17. Зарегистрировать настоящий Договор в органах юстиции не позднее 6 (шести) месяцев со дня подписания Договора в соответствии и в порядке, установленном законодательством РК.

#### **3.4. Права Арендатора:**

3.4.1. Запрашивать у Арендодателя информацию, необходимую для использования Объекта.

3.4.2. Получать доход от использования Объекта;

3.4.3. Предпринимать действия в рамках и в соответствии с требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором, без права принятия любых мер и решений, влекущих за собой фактическое отчуждение и/или ухудшение всего, либо части имущества;

3.4.4. Сдавать Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя на срок, не превышающий срока настоящего Договора. При этом ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор. По социальным проектам максимальная площадь допустимая для сдачи в субаренду составляет не более 20% от площади, указанной в настоящем договоре;

3.4.5. В случае надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а также на основе решения собственника помещения о его продаже, направить Арендодателю предложение о выкупе помещения.

#### **4. Улучшение арендованного Объекта**

4.1. Отделимые без вреда улучшения Объекта, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, являются его собственностью. Неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя. Арендатор в этом случае не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений.

4.2. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений арендованного Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежат.

#### **5. Ответственность за нарушение обязательств**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, а в части не урегулированной Договором, ответственность Сторон регулируется законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае просрочки внесения арендной платы Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от годового размера арендной платы.

5.3. В случае просрочки платежа и начисления пени образовавшаяся задолженность погашается в следующей очередности: 1. задолженность по начисленным пеням; 2. сумма арендной платы.

5.4. В случае несвоевременного возврата арендованного Объекта Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, кроме того, уплачивает пеню в размере 0,5 % от годового размера арендной платы за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы задолженности.

5.5. В случае, если Объект по окончании Договора возвращается Арендатором в состоянии, не соответствующем при его получении (за исключением нормального износа), Арендатор возмещает ущерб по балансовой стоимости, при необходимости возмещает расходы по проведению строительно-монтажных работ.

5.6. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.3.3. Договора, Арендатор возмещает Арендодателю все выплаченные расходы за предоставленные коммунальные услуги и оплачивает штраф в размере 10 МРП. В качестве обеспечения исполнения данного пункта договора Арендодатель вправе истребовать у Арендатора любое имущество в пределах суммы задолженности.

5.7. Арендатор несет ответственность за нарушение норм и правил техники безопасности и охране труда, правил пожарной безопасности, экологических и санитарных и иных норм, и правил, действующих в Республике Казахстан, в том числе за причинение вреда жизни и здоровью своих работников и третьих лиц, в результате своей деятельности.

5.8. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора в течении либо после завершения льготного периода по арендной плате в целях осуществления ремонтных работ, при возврате Объекта в том состоянии в котором оно было получено (без фактического проведения ремонтных работ и иных улучшений состояния Объекта), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 % установленной арендной платы согласно п.2.1 Договора за фактически

использованное время.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые не могут быть предусмотрены стороной и не зависят от неё. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, связанные с военными действиями и стихийными бедствиями.

6.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по настоящему Договору вследствие обстоятельств, указанных в пункте 6.2. настоящего Договора, должна известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в письменном виде в разумные сроки с приложением соответствующих документов, подтверждающих возникновение данных обстоятельств. Указанные документы должны быть подтверждены и удостоверены уполномоченным органом Республики Казахстан или торгово-промышленной палатой.

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

## **7. Порядок разрешения споров**

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

7.2. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в судебном порядке в СМЭС г. Астаны.

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

## **8. Конфиденциальность**

8.1. Документация и условия аренды, передаваемые сторонами друг другу по настоящему Договору, являются конфиденциальными и не будут ими опубликовываться и/или распространяться для всеобщего сведения без ущерба для Арендатора, а также передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия другой стороны, за исключением требований органов, имеющих право в установленном порядке требовать информацию по настоящему Договору.

## **9. Порядок расторжения договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

9.2. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке и имущество возвращено Арендодателю в следующих случаях:

- 1) если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества;
- 2) если Арендатор не получил письменного согласия Арендодателя о сдаче Объекта в субаренду;
- 3) если Арендатор умышленно существенно ухудшает имущество;
- 4) если по социальным проектам площадь сдаваемого Арендатором в субаренду помещения превышает 20%;
- 5) если Арендатор более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 6) если Арендатор не производит капитальный ремонт в разумные сроки;
- 7) если Арендатор в течение года не произвел государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в соответствии и в порядке, установленном законодательством РК;
- 8) если Арендатор отказывается от заключения дополнительного соглашения в связи с изменениями условий Договора, в т.ч. в связи с увеличением размера арендной платы;
- 9) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в следующих случаях:

- 1) Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта;
- 2) если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.
- 3) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

9.4. В случае расторжения настоящего Договора, иницилирующая Сторона, обязана письменно уведомить другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения, по истечении которых Договор считается расторгнутым.

## **10. Дополнительные положения**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_\_\_\_ года.

10.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет по истечении срока Договора преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее одного месяца до окончания действия Договора.

10.3. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

10.4. Все дополнения и изменения к настоящему Договору, будут считаться действительными, если они выполнены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатями. Изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются в виде дополнительного письменного соглашения к Договору, являющегося неотъемлемой частью Договора.

10.5. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры в устной и письменной форме по Договору утрачивают силу.

10.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, которые имеют одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

## **11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:**

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АО «СПК «Astana»**

010000, г. Астана, ул. Бейбитшилик, 9.

БИН 101040011375

БИК \_\_\_\_\_

ИИК KZ \_\_\_\_\_

Кбе 16

АО «\_\_\_\_\_»

**Председатель Правления**

\_\_\_\_\_  
**МП**

### **АРЕНДАТОР**

**Директор**

\_\_\_\_\_

**МП**

**АКТ**  
**приема-передачи нежилого помещения**

г. Астана

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Акционерное общество «Социально- предпринимательская корпорация «Astana» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_, именуемое/ый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующей/го на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», согласно Договора аренды нежилого помещения №\_\_ от \_\_\_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи нежилого помещения о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение:

|  | Наименование имущества | Техническая характеристика и состояние | Кол-во |
|--|------------------------|----------------------------------------|--------|
|  |                        |                                        |        |

2. Факт подписания настоящего Акта-приема передачи имущества означает, что Арендодатель передал, а Арендатор принял, и никаких претензий к состоянию нежилого помещения на момент передачи не имеет.

3. Акт составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**писи сторон:**