

ДОГОВОР
субаренды земельного участка № _____

город Астана

«____» _____ 2023 года

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» (далее – Общество), **БИН 101040011375**, в лице Заместителя Председателя Правления _____, действующего на основании доверенности _____, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны,

и _____, **ИИН/БИН _____**, в лице _____, действующий(-его/-ей) на основании _____, именуемое(-ый) в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, на основании **Протокола № _____ об итогах торгов от «__» _____ 2023 года** заключили настоящий договор субаренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в субаренду на условиях настоящего Договора земельный участок, расположенный в городе Астана по следующему адресу: г. Астана, _____, целевое назначение – _____, площадью _____, кадастровый номер _____; именуемый **«Земельный участок»**, согласно акту выноса границ в натуру земельного участка согласно Приложению №1 к настоящему Договору, для организации на нем торговой деятельности после исполнения Арендатором обязательств, указанных в пункте 4.4.2. настоящего Договора.

Земельный участок считается переданным Арендодателем в субаренду Арендатору с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до _____.

2.2. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.

2.3. Арендодатель владеет Земельным участком на правах арендатора на основании договора аренды земельного участка № _____ от _____ года, постановления акимата города Астаны № _____ от _____ года и договора купли продажи права временного возмездного землепользования № _____ от _____ года.

3. Размер и условия внесения платежей

3.1. Арендная плата за указанный в п.1.1. настоящего Договора Земельный участок, составляет 10 (десять) Месячных расчетных показателей за 1 (один) квадратный метр в год.

В случае установлении согласованного павильона выше чем в 1 (один) уровень, арендная плата будет составлять 20 (двадцать) месячных расчетных показателей за 1 (один) квадратный метр в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором авансом безналичным расчетом по реквизитам, указанных в разделе 13. настоящего Договора:

3.2.1. Первый платеж по настоящему Договору за текущий квартал вносится Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора;

3.2.2. Последующие платежи вносятся Арендатором ежеквартально до первого числа каждого наступающего квартала.

3.2.3. Последний платеж по настоящему Договору начисляется из расчета по дням за фактическое использование Земельным участком.

В случае изменения банковских реквизитов, арендная плата может осуществляться на основании реквизитов, представленных Арендодателем в соответствии с п.4.2.3. настоящего Договора или с помощью мобильных банковских приложений, информация и ссылки на которые размещены на сайте Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов. Арендодатель размещает данную информацию на общедоступных информационных ресурсах сайт «astana-spk.kz», «Instagram» и т.п. Арендодателя не позднее 30 (тридцати) календарных дней до дня внесения изменения арендной платы.

3.4. Гарантийный взнос в размере 50 (пятьдесят) месячных расчетных показателей (МРП) за 1 (один) земельный участок, уплаченный Арендатором, засчитывается в счет возмещения расходов по оформлению идентификационных и правоустанавливающих документов на 1 (один) земельный участок и регистрации права временного возмездного землепользования за Арендодателем, согласно пункту 4.4.2 настоящего Договора. *(в случае получения права субаренды земельного участка на основании протокола итогов тендера(аукциона)).*

3.4.1. Расходы Арендодателя по оформлению идентификационных и правоустанавливающих документов на Земельный участок и регистрации права временного возмездного землепользования за Арендодателем составили в сумме () тенге.

3.4.2. В случае, если сумма расходов по оформлению идентификационных и правоустанавливающих документов на Земельный участок и регистрации права временного возмездного землепользования превышает сумму гарантийного взноса, то разница подлежит уплате Арендатором;

3.4.3. В случае, если сумма гарантийного взноса превышает сумму расходов по оформлению идентификационных и правоустанавливающих документов на Земельный участок и регистрации права временного возмездного землепользования, то разница засчитывается в счет арендной платы.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в тридцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в порядке, установленном настоящим Договором.

3.6. Все расчеты между Сторонами осуществляются в тенге.

3.7. Расходы, связанные с использованием и содержанием Земельного участка, а также расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в органах юстиции, осуществляются Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора в рамках проводимого мониторинга.

При выявлении нарушений условий Договора направлять соответствующие письма-претензии согласно п. 12.7. Договора и/или по месту расположения торгового объекта на Земельном участке;

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка Арендатором и в результате использования земельного участка Арендатором не по целевому назначению или с нарушением законодательства Республики Казахстан;

4.1.3. На возмещение Арендатором расходов по оформлению/ переоформлению идентификационных и правоустанавливающих документов на Земельный участок и регистрации права временного возмездного землепользования за Арендодателем;

4.1.4. Требовать от Арендатора своевременной оплаты по настоящему Договору;
4.1.5. Требовать от Арендатора своевременного освоения Земельного участка;
4.1.6. Применять необходимые меры в связи с нарушением условий настоящего Договора, в том числе расторгать Договор в одностороннем порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Земельный участок согласно акту выноса границ, в натуру;
4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора;
4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, для перечисления арендной платы, путем размещения соответствующего уведомления на информационных ресурсах Арендодателя;
4.2.4. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Земельным участком и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с нарушением Арендатором требований (обязательств), установленных Договором и/или актами реагирования уполномоченных правоохранительных и государственных органов, решением суда или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными актами Республики Казахстан;
4.2.5. Ежеквартально, в период действия настоящего Договора выставлять в адрес Арендатора акт оказанных услуг и счет-фактуры за отчетный период субаренды.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;
4.3.2. Не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до истечения срока Договора, при условии надлежащего исполнения обязанностей и условий настоящего Договора, по письменному заявлению на согласованных Сторонами условиях с Арендодателем по преимущественному праву, заключить Договор субаренды на новый срок.
4.3.3. На изменение идентификационных характеристик Земельного участка, а именно изменить площадь Земельного участка и/или целевое назначение;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
4.4.2. Не позднее чем в 3 (три) рабочих дня на расчетный счет Арендодателя внести гарантийный взнос согласно пункта 3.4. настоящего Договора, и выкупную стоимость права субаренды земельного участка в размере _____ тенге, с даты подписания настоящего Договора и возместить расходы Арендодателя по оформлению идентификационных и правоустанавливающих документов на один земельный участок и регистрации права временного возмездного землепользования за Арендодателем в размере согласно пункту 3.4.1. настоящего Договора.

4.4.3. Установить Акт выноса границ земельного участка в натуру за свой счет;
4.4.4. Выполнять в установленный срок требования, внесенные в адрес Арендодателя актами реагирования уполномоченных правоохранительных и государственных органов об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Арендатора;
4.4.5. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением;
4.4.6. Не позднее 90(девяносто) календарных дней после подписания настоящего Договора с Арендодателем установить торговые объекты в 1 (один) уровень в соответствии с утвержденным ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» типовым эскизным проектом согласованного отделом урбанистики ТОО «НИПИ «Астанагенплан» и с утвержденным Арендодателем логотипом, отражающим принадлежность Земельного участка Арендодателю.

После установки торговых объектов в течение 3 (трех) рабочих дней предоставить Арендодателю письменное уведомление об исполнении настоящего пункта с приложением фото отчета и акта выноса границ земельного участка в натуру.

4.4.7. Осуществлять свою деятельность, в том числе использование Земельного участка и торгового объекта в строгом соответствии с настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан, в том числе, но не ограничиваясь:

4.4.7.1. Соблюдать требования законодательства о рекламе и в установленном порядке и сроки осуществлять согласование рекламы в уполномоченном органе в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

4.4.7.2. В случае осуществления вида деятельности для занятия которым требуется получение разрешительных документов, Арендатору необходимо получить право на осуществление данной деятельности путем обращения в соответствующие уполномоченные органы согласно законодательству Республики Казахстан, в том числе предоставить информацию (копии заявлений, уведомлений/ разрешений) о полученных разрешениях и направленных уведомлениях в уполномоченные органы в момент проведения мониторинга представителями Арендодателя;

4.4.7.3. Обеспечить наличие в торговых объектах контрольно-кассовых машин или трехкомпонентной интегрированной системы зарегистрированных в уполномоченных органах за Арендатором в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан;

4.4.7.4. Обеспечить выполнение за свой счет на Земельном участке, торговых объектах необходимых противопожарных и иных защитных мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды;

4.4.7.5. При найме работников заключать трудовые договора с их регистрацией на «Епбек.kz», и направлять информацию о созданных рабочих местах и иную информацию Арендодателю по запросу последнего.

4.4.8. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и сроки, установленные Договором;

4.4.9. Обеспечить сохранность прилегающих к Земельным участкам, в том числе к торговым объектам инженерных сетей, коммуникаций и оборудования;

4.4.10. Содержать торговый объект, расположенный на Земельном участке в надлежащем санитарном состоянии и обеспечить благоустройство территории, прилегающей к торговому объекту в радиусе 5 (пяти) метров в надлежащем состоянии (установка урны для мусора, укладка брусчатки, газона и асфальта);

4.4.11. Заключить договоры с услугодателями по коммунальному обеспечению торговых объектов и на их потребление от своего имени;

4.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающих к нему территориях;

4.4.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному участку, торговому объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка и торгового объекта;

4.4.14. Не устанавливать торговый объект, выходящие за границы предоставленного Земельного участка;

4.4.15. Не допускать простоя установленного торгового объекта не более 45 (сорока пяти) календарных дней без уважительной причины, и незамедлительно уведомить Арендодателя о временном закрытии торгового объекта;

4.4.16. Обеспечивать представителям Арендодателя и иным уполномоченным проверяющим органам беспрепятственный доступ на Земельный участок, торговый объект для их осмотра и проверки;

4.4.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении арендуемого Земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении;

4.4.18. Выполнять в установленный срок претензии Арендодателя и иных уполномоченных проверяющих органов/ служб об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Арендатора;

4.4.19. Ежегодно согласовывать акт сверки дебиторской задолженности с Обществом;

4.4.20. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору земельного участка, в частности не передавать в субаренду, в том числе по доверенности, свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять Земельный участок в безвозмездное пользование, а также передавать в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив и др.;

4.4.21. Не нарушать права иных субарендаторов Земельных участков, чьи торговые объекты расположены вблизи с Торговым объектом Арендатора;

4.4.22. Нести ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесению ущерба объекту, жизни или здоровью своих работников, третьих лиц, а также гибелью их, если указанные события наступили по вине Арендатора в период исполнения настоящего Договора;

4.4.23. Произвести демонтаж нестационарного объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора;

4.4.24. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, указанных в пункте 13. настоящего Договора или реорганизации, Арендатор не позднее 5 (пяти) календарных дней письменно сообщить о произошедших изменениях.

4.4.25. Предварительно согласовывать смену учредителей/участников с Арендодателем;

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. в период действия Договора продавать, обменивать, передавать в субаренду, в доверительное управление, в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность), в уставный капитал юридического лица или иным образом распоряжаться Земельным участком, а также осуществлять смену учредителей/участников без предварительного письменного согласования с Арендодателем. (только для ТОО)

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатор обязан возместить причиненный ущерб Арендодателю.

5.3. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного п.3.2. настоящего Договора, Арендатор оплачивает пеню в размере 0,1% неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 % от общей суммы за один календарный год по Договору.

5.4. Вносимые Арендатором платежи по Договору списываются в следующей последовательности:

1. возмещение расходов Арендодателя;
2. задолженность по начисленным пеням;
3. сумма арендной платы.

5.5. Уплата неустойки, предусмотренной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств.

5.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по причине ненадлежащего исполнения Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему Договору, оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения в настоящий Договор допускаются только по соглашению Сторон, оформляются в письменном виде, подписываются уполномоченными представителями Сторон и скрепляются печатями (при наличии).

6.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями. Дополнительное соглашение подлежит обязательной регистрации в правовом кадастре в случаях, установленных Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», в иных случаях государственная регистрация дополнительных соглашений не требуется.

6.3. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока действия, а также в случаях его досрочного прекращения по основаниям, предусмотренным условиями настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор расторгается Арендодателем в одностороннем порядке, при этом подписание соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, а Договор считается расторгнутым с даты направления уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке, на реквизиты, указанные в пункте 13 настоящего Договора, в следующих случаях:

6.4.1. при уклонении от устранения нарушений в срок указанных в письме претензии на имя Арендатора;

6.4.2. при неуплате в срок более 30 (тридцати) календарных дней со дня предполагаемой оплаты, предусмотренной условиями настоящего Договора, не вносит арендную плату за пользование Земельным участком;

6.4.3. при передаче Земельного участка в аренду третьим лицам;

6.4.4. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Земельного участка;

6.4.5. при использовании Земельного участка не по целевому назначению;

6.4.6. при установке торгового объекта, не соответствующие эскизному проекту согласованного отделом урбанистики ТОО «НИПИ Астанагенплан» и с утвержденным Арендодателем логотипом, отражающим принадлежность Земельного участка Арендодателю;

6.4.7. при установке торговых объектов, превышающих площадь и выходящих за границы отведенного Земельного участка;

6.4.8. при не освоении Земельного участка в установленные сроки п.4.4.6 настоящего Договора.

6.4.9. при смене учредителя/участника юридического лица без предварительного письменного согласования с Арендодателем в период действия настоящего Договора.

6.4.10. при нарушении условий предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Договора.

6.4.11. при неуплате Арендатором выкупной стоимости права субаренды Земельного участка в сумме и в сроки, указанные в пункте 4.4.2. настоящего Договора.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором в следующих случаях:

6.5.1. невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем принятых на себя обязательств, и если это привело к существенному ограничению права пользования Арендатора Земельным участком или его частью;

6.5.2. переданный Арендатору Земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем до момента заключения настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра Земельного участка.

6.5.3. в случае отказа освоения Земельного участка, при отсутствии дебиторской задолженности перед Арендодателем, но при этом все уплаченные средства по Договору Арендатору не возвращаются.

6.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем и Арендатором, по обоюдному согласию Сторон путем подписания соглашения о расторжении Договора.

6.7. При расторжении настоящего Договора срок действия Договора, обязательства по праву землепользования Арендатором прекращаются. При этом, Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней произвести все взаиморасчеты, а Арендатор в данный срок обязан демонтировать нестационарный торговый объект и освободить Земельный участок.

6.8. При неисполнении пункта 6.7. Арендодатель производить демонтаж нестационарного объекта на специализированную площадку или стоянку, с возмещением затрат Арендатором.

6.8.1. При демонтаже Арендодателем согласно пункту 6.8. настоящего Договора Арендодатель не несет ответственности за оставленное оборудование и иные предметы или товары, находящиеся внутри торгового объекта.

6.9. При расторжении настоящего Договора, Арендодатель направляет уведомление в энергетические компании для прекращения предоставления услуг;

6.10. При расторжении настоящего Договора обязательства Сторон действуют до полного взаиморасчета Сторон. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности в погашении задолженности по арендной плате и выплате неустойки по настоящему Договору.

7. Особые условия

7.1. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора неотделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Арендодателя. Арендодатель не компенсирует и не несет расходы, связанные с осуществлением неотделимых улучшений.

7.2. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора отделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Арендатора, кроме улучшений, относящихся к благоустройству Земельного участка и прилегающей к нему территории.

7.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Земельном участке.

7.4. В случае любой аварии, столкновения, происшествия на Земельном участке по Договору Арендатор обязан полностью за свой счет и своими силами устранить их последствия, с последующим предъявлением суммы ущерба виновным лицам.

7.5. Внесение изменений в постановление акимата города Астаны производится на основании письменного заявления Арендатора, путем направления Арендодателем запроса в акимат города Астаны о внесении изменений в идентификационные характеристики Земельного участка. Арендатор вправе инициировать заявления о внесении изменений в постановление не чаще чем 1 (один) раз в 2 (два) года, за исключением изменения площади и целевого назначения Земельного участка.

7.6. Изменение месторасположения Земельного участка допускается в любой другой срок на основании:

7.6.1. соответствующих решений уполномоченных государственных органов и районных акиматов города Астаны, связанных с градостроительством и благоустройством соответствующей территории;

7.6.2. решения Исполнительного органа Арендодателя в случае невозможности предоставления точки доступа подключения к электрическим сетям или в связи с несогласием большинства жителей жилых комплексов, расположенных в непосредственной близости от Земельного участка.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия и требования, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в досудебном порядке путем направления претензий.

8.2. При невозможности разрешения спора в порядке, указанном п 8.1, подлежат окончательному урегулированию в Специализированном межрайонном экономическом суде города Астаны.

9. Форс-мажор

9.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, к которым относятся стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, пандемии, крупномасштабные забастовки, вступление в силу законодательных и правительственных актов прямо и косвенно запрещающих, а также препятствующих исполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору, освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя обязательств. При этом потерпевшая Сторона должна незамедлительно письменно уведомить о наступлении форс-мажора. В противном случае потерпевшая Сторона не вправе ссылаться на данное обстоятельство.

9.2. Сторона, понесшая убытки из-за невыполнения другой Стороной своих обязательств при форс-мажорных обстоятельствах, имеет право получить от нее документальное подтверждение о масштабах этих событий, а также об их влиянии на ее деятельность, подтвержденное компетентными органами и организациями.

10. Противодействие коррупции

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны и их работники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

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

10.2.1. Стороны запрещают осуществление следующих действий в любое время и в любой форме в отношении государственных служащих на международном, национальном и местном уровнях, политических партий, партийных деятелей и кандидатов на замещение государственных должностей, а также директоров, должностных лиц и работников Стороны независимо от того, совершаются ли эти действия непосредственно или опосредованно, в том числе через третьих лиц:

- взяточничество, коммерческий подкуп - предложение, обещание, передача, санкционирование или получение любой неправомерной выгоды имущественного или иного характера в пользу или со стороны каких-либо из указанных выше лиц или иных лиц с целью получения или сохранения неправомерного преимущества коммерческого или иного характера.

- вымогательство взятки (коммерческого подкупа) или склонение к передаче взятки (коммерческому подкупу) - требование взятки (коммерческого подкупа), как связанное, так и не связанное с угрозами в случае отказа. Каждая Сторона обязуется противодействовать любым таким попыткам. Сторонам настоятельно рекомендуется информировать по имеющимся официальным и неофициальным каналам о таких попытках;

- злоупотребление влиянием в корыстных целях - предложение или склонение к получению неправомерной выгоды для оказания неправомерного реального или

По итогам торгов предполагаемого влияния на указанных выше лиц, с целью получить неправомерное преимущество в пользу первоначального инициатора данных действий или любого другого лица;

10.3. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими способами, ставящего работника в определенную зависимость, и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

10.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

10.5. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий Договора, его работниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10.6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной каких-либо положений настоящих Антикоррупционных условий (оговорки) или антикоррупционного законодательства Республики Казахстан, Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке или отказаться от исполнения Договора с истребованием убытков, путем направления письменного уведомления не позднее чем за 30 календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

10.7. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. Стороны обязуются обеспечить реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

11. Конфиденциальность

11.1. Вся документация и информация, передаваемая и/или используемая Сторонами по настоящему Договору, является конфиденциальной и Стороны не вправе, без предварительного письменного согласия другой Стороны, передавать эту информацию третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

11.2. Арендатор соглашается, что Арендодатель имеет право раскрывать АО «СПК «Astana» информацию по Договору, включая, но не ограничиваясь, информацию о реквизитах и деталях платежа, путем направления обслуживающими Арендодателя банками-контрагентами выписок через защищенный канал передачи данных в информационно-аналитическую систему АО «СПК «Astana» с использованием требуемых протоколов каналов связи.

11.3. Настоящий раздел не распространяется на случаи судебного рассмотрения вопросов, относящихся к предмету Договора, в интересах их практического разрешения или в случаях, в которых такое разглашение предписывается законодательством Республики Казахстан либо осуществляется по требованию уполномоченных на то государственных органов.

12. Прочие условия

12.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.

12.2. Защита имущественных прав Арендодателя и Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

12.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах на государственном и русском языках, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу; один для регистрирующего органа и по одному экземпляру для каждой из Сторон. В случае возникновения разногласий или споров при уяснении содержания и толковании настоящего Договора вариант текста на русском языке имеет преимущественную силу.

12.4. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями при условии совершения их в письменном виде и подписания уполномоченными лицами Сторон.

12.5. Стороны подтверждают, в соответствии Законом Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан» обоюдно, добровольно заключают настоящий Договор на казахском и русском языке, русским языком владеют свободно, в переводчике не нуждаются.

12.6. Срок рассмотрения письменных обращений Сторон (*заявления, запросы, предложения, требования/предложения об изменении Договора, уведомления/ требования /предложения о расторжении Договора и т.п.*), поступивших в адрес одной из Сторон в рамках настоящего Договора, составляет не более 15 (пятнадцать) календарных дней со дня поступления, и может быть продлен на срок не более 15 (пятнадцать) календарных дней с письменным уведомлением другой Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней со дня продления срока. При этом, общий срок рассмотрения письменных обращений с учетом продления не может превышать 30 (тридцать) календарных дней.

12.7. Переписка, обмен уведомлениями посредством электронной почты, SMS сообщений, мессенджера «WhatsApp», «Telegram» и иных средств связи признается официальной перепиской. Стороны признают официальными уведомления и принятыми на день отправки, направленные на электронные адреса, телефонные номера и/или номера «WhatsApp», «Telegram» указанные в разделе 13. настоящего Договора и Стороны несут ответственность за актуальность данных сведений на весь срок действия Договора.

13. Местонахождение Сторон и банковские реквизиты:

АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana»

010000, г. Астана, район Сарыарка,

ул. Бейбітшілік, зд. 9

Тел.: 8 (7172) 67 20 37

Сайт: www.astana-spk.kz

Instagram: [astana_akk](#)

e-mail: info@astana-spk.kz

БИН: 101 040 011 375

ИИК: KZ796010111000203971

БИК: HSBKZKX

КБЕ 16

АО «Народный Банк Казахстана»

г. Астана

Заместитель

Председателя Правления

_____ Иминов Д. И.

МП

010000, г. Астана, _____

Тел./факс: _____

Моб тел.: _____

e-mail: _____

БИН: _____

ИИК: _____

БИК: _____

КБЕ _____

Банк _____

Директор / Индивидуальный

Предприниматель

_____ **ФИО**

МП

По итогам торгов
к Договору субаренды земельного участка
№_____ от 01.09.2023 года

Акт выноса границ в натуру

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к Договору субаренды земельного участка № _____

от «____» _____ 2023 года

№	Должность	ФИО	Дата	Подпись
1	Юридический Департамент	Белгибаева Ж.И.		
2	Главный бухгалтер	Касымтаева Ж.Т.		
3	Директор Департамента уличной торговли	Кадырманов Д.М..		
4	Заместитель директора Департамента уличной торговли	Акмоллина Л.С.		