

**Утверждена решением
Конкурсной комиссии
от 12 июня 2020 года
(протокол №1)**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОТБОРУ

ЛОТ №2

**Предоставление гостиничных и сопутствующих услуг в здании пассажирского терминала T2
акционерного общества «Международный аэропорт Астана»**

г. Нур-Султан 2020г.

Документация по отбору разработана в соответствии с Порядком отбора поставщиков услуг для осуществления неавиационной коммерческой деятельности на территории акционерного общества «Международный аэропорт Астана» (далее – Общество), утвержденного решением Правления Общества от 3 февраля 2020 года (протокол №5).

Заказчик: АО «Международный аэропорт Астана»: г. Нур-Султан, р-н Есиль, пр. Кабанбай батыра 119, office@nn-airport.kz, почтовый индекс 010000, эл. почта: a.balkeev@nn-airport.kz; 8-7172-777-096.

Предмет отбора: предоставление гостиничных и сопутствующих услуг в здании пассажирского терминала T2 акционерного общества «Международный аэропорт Астана» (далее – Услуги).

Схема расположения: согласно приложению № 1 к Документации по отбору

Тариф: предлагаемые финансовые условия указываются Претендентом самостоятельно в заявлении согласно приложению № 3 к Документации по отбору. При этом, фиксированный арендный платеж должен составлять не менее установленного Обществом минимального гарантированного платежа в размере 802 394 (восемьсот две тысячи триста девяносто четыре) тенге без учета НДС в месяц, а переменный арендный платеж не менее 10% (десяти процентов) от ежемесячной выручки.

Срок аренды: с «6» июля 2020 года по «5» июля 2021 года, при этом Общество намерено предоставить победителю отбора преимущественное право заключения договора на 5 лет, путем последующего ежегодного заключения нового договора сроком на 1 (один) год с целью достижения общего срока до «5» июля 2025 года.

Предоставление запросов на участие (далее – Запрос) и регистрация потенциальных поставщиков услуг (их уполномоченных представителей) (далее – Претендент) будет проводиться в срок до 18:00 часов «23» июня 2020 года по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, пр. Кабанбай батыра, 119 (Т2, 2 этаж, кабинет № 2042).

Вскрытие поступивших Запросов будет проводиться по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, пр. Кабанбай батыра, 119 (Т2, 2 этаж кабинет № 2042) в 10:00 «24» июня 2020 года.

Дата подведения итогов: «26» июня 2020 года.

I. Требования к Претендентам

1. Требования (в том числе квалификационные) к Претендентам указаны в Технической спецификации (Приложение № 2 к Объявлению).

II. Оформление и представление Запросов

2. Запрос представляется Претендентом в запечатанном конверте до истечения окончательного срока представления Запросов, указанного в Документации по отбору. Запрос должен быть прошит, страницы либо листы пронумерованы, последняя страница либо лист заверяются печатью Претендента (при наличии) и подписью уполномоченного лица Претендента. Претендент также предоставляет копию Запроса в электронной версии на электронном носителе (в формате PDF) аналогичную по содержанию с бумажной версией.

3. На лицевой стороне запечатанного конверта с Запросом Претендент должен указать:
- номер и название лота (категория услуг);

- полное наименование и почтовый адрес Претендента;
- полное наименование и почтовый адрес Заказчика, которые должны соответствовать аналогичным сведениям, указанным в Документации по отбору.

4. Организатор отбора в хронологическом порядке вносит в журнал регистрации Запросов сведения о Претендентах, предоставивших до истечения установленного срока конверты с Запросами.

5. Запрос составляется на языке Документации по отбору. При этом Запрос может содержать документы, составленные на другом языке, при условии, что к ним будет прилагаться нотариально заверенный перевод на язык настоящей Документации по отбору, и в этом случае преимущество будет иметь перевод.

6. Срок действия Запроса должен соответствовать или быть не менее срока, установленного Документацией по отбору.

7. Претендент самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой Запроса.

8. Претендент может принять участие в предварительной встрече с представителями Общества, получить необходимые ему сведения для уточнения условий предполагаемого договора, а также сбора другой информации, которая может помочь при подготовке Запроса.

9. Каждому Претенденту предоставляется возможность посетить площадь для осмотра при соблюдении требований безопасности, установленных на территории Общества. Претендент самостоятельно несет все расходы, связанные с доступом на территорию Общества (в случае необходимости).

10. Не допускается участие аффилированных лиц, представивших Запросы по данному Объявлению. Такие Запросы подлежат отклонению на основании рекомендации рабочего органа.

III. Содержание Запроса Претендента

11. Запрос Претендента является формой выражения согласия оказать Услуги в соответствии с требованиями и условиями, установленными настоящей Документацией по отбору. При этом, отсутствие или неправильное толкование Претендентом каких-либо данных (информации) не может в последующем служить основанием для пересмотра условий Запроса или финансовых условий договора в сторону уменьшения.

12. Запрос должен содержать:

1) заполненное и подписанное Претендентом Заявление (согласно приложению № 3 к Документации по отбору);

2) подписанную техническую спецификацию Претендента, которая должна соответствовать требованиям, установленным приложением № 2 к Документации по отбору;

3) доверенность, выданную лицу (лицам), представляющему интересы Претендента, на право подписания Запроса и документов, содержащихся в Запросе, за исключением первого руководителя Претендента, имеющего право выступать от имени Претендента без доверенности, в соответствии с уставом Претендента;

4) нотариально засвидетельствованные копии документов, подтверждающих соответствие Претендента требованиям, указанным в Документации по отбору (технической спецификации);

5) в случае участия юридических лиц, действующих на основании договора о совместной деятельности (консорциума) в качестве Претендента Запрос должен содержать:

- копии доверенности, выданной лицу (лицам), представляющему интересы Претендента, на право подписания Запроса, и (или) лицу (лицам), представляющему интересы юридических лиц, действующих на основании договора о совместной деятельности (консорциума), на право подписания Запроса;

- копии документов, подтверждающих соответствие Претендента, юридических лиц, действующих на основании договора о совместной деятельности (консорциума) требованиям Объявления;

- копии договора о совместной деятельности (консорциального соглашения), в случае подачи предложения юридическими лицами, действующими на основании договора о совместной деятельности (консорциумом).

IV. Изменение Запросов и их отзыв

13. Претендент, при необходимости, изменяет или отзывает свой Запрос в любое время до истечения окончательного срока предоставления Запросов. Внесение изменений (или) дополнений в представленный Запрос осуществляется Претендентом путем замены ранее внесенного Запроса.

14. Не допускается изменение и (или) дополнение либо отзыв Запроса после истечения срока предоставления, предусмотренного в Объявлении.

15. Уведомление об отзыве Запроса оформляется в виде произвольного заявления на имя Заказчика, подписанного Претендентом и скрепленного печатью (при наличии).

V. Вскрытие конвертов

16. Вскрытие поступивших Запросов осуществляется рабочим органом в день, время и место, которые указаны в Документации по отбору.

17. Вскрытию подлежат Запросы, представленные в срок, указанный в Документации по отбору. Запросы, представленные после истечения установленного срока, не вскрываются и возвращаются Претенденту.

18. Представители Претендентов вправе присутствовать при вскрытии Запросов при условии предоставления документов, подтверждающих их полномочия.

19. Протокол вскрытия Запросов подписывается и полистно парафируется всеми присутствующими членами комиссии в день заседания комиссии.

20. Разъяснения по содержанию Документации по отбору и (или) дополнительная информация по предмету отбора предоставляются на основании письменного запроса в адрес организатора Отбора.

VI. Порядок рассмотрения Предложений

21. Комиссия в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола вскрытия Запросов рассматривает документы на предмет их соответствия условиям и требованиям настоящей Документации по отбору.

22. Комиссия отклоняет Запросы в следующих случаях:

1) запрос Претендента признан несоответствующим требованиям к содержанию Документации по отбору, за исключением случаев несоответствия технической спецификации, когда Претендент предлагает лучшие условия осуществления Услуг;

2) Претендент является аффилированным лицом другого Претендента, подавшего заявку на участие в переговорах

3) ценовое предложение Претендента меньше установленного Обществом тарифа;

23. Отклонение Предложений по иным основаниям не допускается.

VIII. Заключение договора

24. Общество в установленном порядке в течение 10 (десяти) календарных дней заключает с победителем соответствующий договор на срок, установленный в Документации по отбору, в редакции согласно приложению №5 к настоящему объявлению.

25. Претенденту предоставляется льготный период 6 (шесть) месяцев с момента заключения договора для согласования и утверждения с Обществом финального дизайна, осуществления строительно-монтажных работ, необходимых для начала коммерческой деятельности, а также осуществления коммерческой деятельности.

Приложения к Запросу:

Приложение № 1 «Схема расположения (коммерческая площадь),

Приложение № 2 «Техническая спецификация,

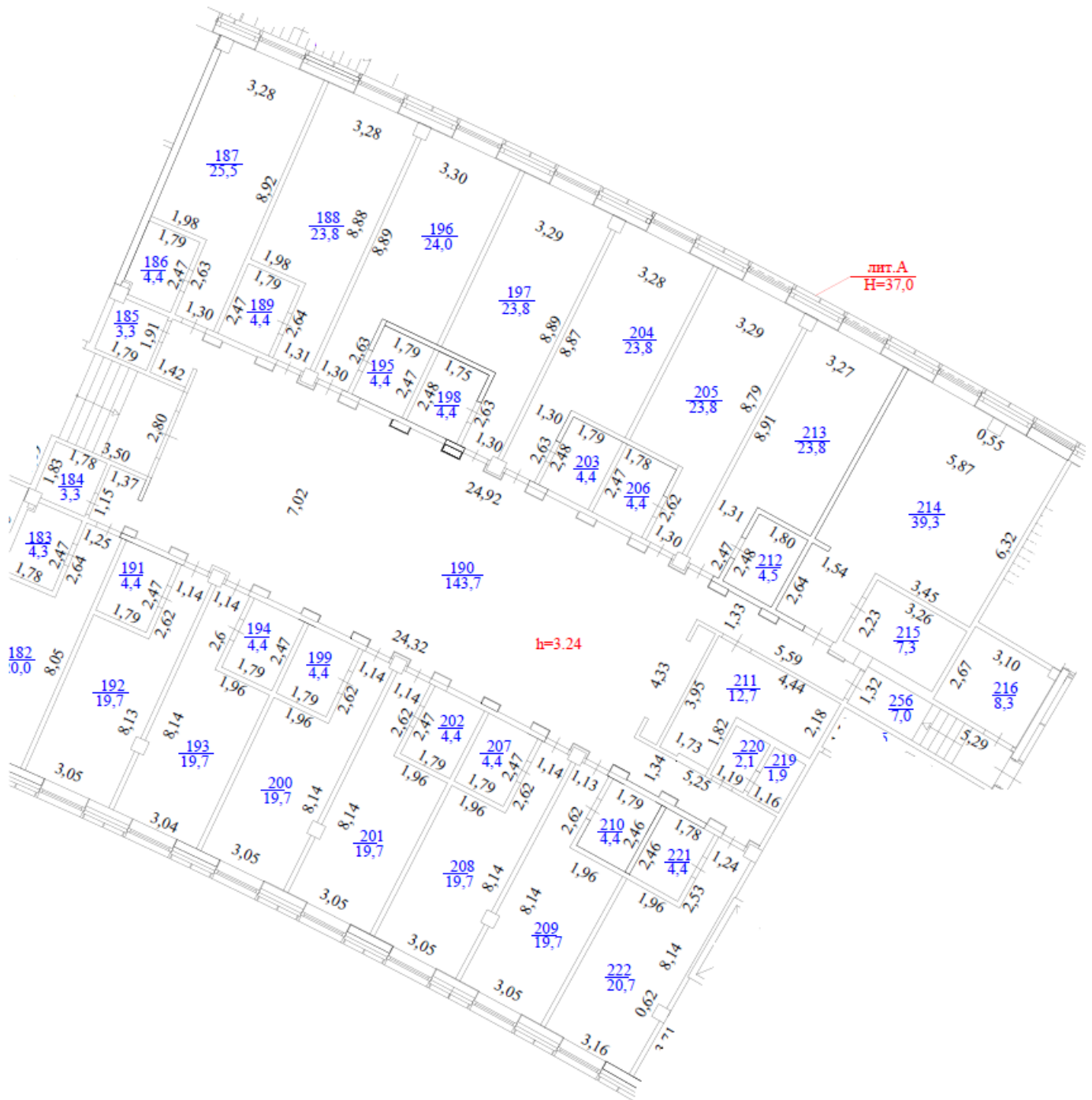
Приложение № 3 «Форма Заявления»,

Приложение № 4 «Шкала оценки»,

Приложение № 5 «Проект договора».

Приложение № 1
к Документации по отбору

Схема расположения (коммерческая площадь)



ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ

1. Требования к поставщику услуг

1. Общие требования:

1) обладание правоспособностью. Данное требование подтверждается:

- нотариально засвидетельствованной копией свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, индивидуального предпринимателя или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, индивидуального предпринимателя;

2) являться платежеспособным. Данное требование подтверждается:

- справкой банка или филиала банка с подписью и печатью, в котором обслуживается претендент об отсутствии просроченной задолженности по всем видам обязательств, длящейся более трех месяцев, предшествующих дате выдачи справки, перед банком или филиалом банка согласно Типовому плану счетов бухгалтерского учета в банках второго уровня и ипотечных компаниях (в случае, если претендент является клиентом нескольких банков второго уровня или филиалов, а также иностранного банка, данная справка представляется от каждого из таких банков). Справка должна быть выдана не ранее даты размещения на веб-сайте Общества объявления об отборе;

- справкой установленной формы соответствующего налогового органа об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям более, чем за три месяца (за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательством Республики Казахстан), либо о наличии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям менее одного тенге, выданной не ранее даты размещения на веб-сайте Общества объявления об отборе Арендаторов;

3) не быть привлеченным к ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими обязательств по заключенным в течение последних двух лет договорам по оказанию услуг на основании решения суда, вступившего в законную силу. Сведениями об отсутствии/наличии ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими обязательств является информация, размещенная на Интернет-ресурсе Верховного суда Республики Казахстан;

4) не состоять в Реестре недобросовестных участников государственных закупок.

2. Квалификационные требования

1) подтвердить полученную выручку за последний год в области услуг, являющихся предметом отбора, а также подтвердить прибыльность финансово-хозяйственной деятельности за последние год. Данное требование подтверждается:

- выпущенными счетами-фактурами;

- справкой с указанием вида экономической деятельности выданной порталом egov.kz (ОКЭД 55)

- рекомендательными письмами (при наличии);

- предоставлением аудированной финансовой отчетности, финансовой отчетности по форме утвержденной Приказом Первого заместителя Премьера-Министра Республики Казахстан – Министра финансов Республики Казахстан от 20 января 2020 года № 39 для субъектов предпринимательства подлежащих налогообложению в общеустановленном порядке;

- предоставлением отчета по форме 910.00 согласно Приказу Первого заместителя Премьера-Министра Республики Казахстан – Министра финансов Республики Казахстан от 13 ноября 2019 года №1255, а также выписки из банка или филиала банка с подписью и печатью, в котором обслуживается претендент (при наличии) для субъектов предпринимательства, применяющих специальный налоговый режим на основе упрощенной декларации;

2) не иметь обязательств перед Обществом, срок исполнения которых просрочен более чем на 2 (два) месяца;

3) предоставить оригинал либо копию стратегии (бизнес-плана) развития услуг на среднесрочный период (5 лет) в виде финансовой модели, исходя из следующих данных:

Пропускная способность терминала международных рейсов Т-1:

- 5,2 млн. пассажиров в год;
- 1 775 пассажиров в час.

Пропускная способность терминала внутренних рейсов Т-2:

- 3 млн. пассажиров в год;
- 750 пассажиров в час.

4) предоставить нотариально заверенные копии документов, подтверждающих владение зарегистрированной торговой маркой, фирменным наименованием (при наличии);

5) предоставить дизайн-проект.

3. Претендент гарантирует:

- круглосуточное предоставление услуг, за исключением случаев форс-мажорных обстоятельств и других предусмотренных Договором случаях;

- обеспечить работников соответствующей формой одежды;

- соблюдать порядок и не допускать загрязнения на выделенной площади Общества;

- трудоустроить высвобождаемый персонал и сохранить рабочие места в течение одного года;

- сохранить профиль деятельности на протяжении всего срока управления;

- устранить имеющиеся нарушения противопожарной безопасности, а именно:

- организовать второй эвакуационный выход;
- обеспечить съемные решетки на окнах гостиницы со стороны перрона на случай пожарной тревоги;
- заменить текущее напольное покрытие (ковролин) на материал с более высокой степенью огнестойкости;
- оборудовать помещение специальными средствами и приспособлениями для передвижения инвалидов и маломобильных групп населения.

(подпись) (Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица и Ф.И.О. руководителя или уполномоченного представителя юридического лица, действующего на основании доверенности)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим _____ (далее - Претендент), рассмотрев опубликованное объявление об отборе и ознакомившись с Порядком отбора поставщиков для осуществления неавиационной коммерческой деятельности на территории акционерного общества «Международный аэропорт Астана» (далее – Порядок), подтверждает свою осведомлённость об условиях отбора и требованиях, предъявляемых к Претенденту и сообщает о готовности принять участие в отборе по лоту №_____, наименование _____.

1. Претендент обязуется:

- обеспечивать исполнение финансовых условий в следующем размере:
 - фиксированный арендный платеж - _____ тенге в месяц без учета НДС;
 - переменный арендный платеж - _____% от ежемесячной выручки;
 - инвестиции в капитальный ремонт и закуп основных средств - _____ тенге без учета НДС.

▪ начать осуществление неавиационной коммерческой деятельности с « » _____ 2020 года.

▪ обеспечить соответствие квалификационным требованиям, заявленным в Объявлении.

2. Претендент настоящим выражает полное и безоговорочное согласие с тем, что:

- в случае обнаружения несоответствия требованиям, предъявляемым к Претенденту, Претендент лишается права на участие в отборе;
- размер коммерческой площади лота может быть незначительно изменен как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения (не более 5 кв. м.).

Настоящее заявление является формой выражения полного и безоговорочного согласия Претендента на участие в отборе на условиях, изложенных в Порядке, Объявлении, утвержденного проекта договора и Правил пребывания арендаторов на территории аэропорта для осуществления коммерческой деятельности.

(подпись) (Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица и Ф.И.О. руководителя или уполномоченного представителя юридического лица, действующего на основании доверенности)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Шкала оценки Претендента

| № | Критерий оценки | Баллы |
|-----------|--|------------|
| 1. | Предложенный размер фиксированного платежа | |
| | За каждые дополнительные 50 000 (пятьдесят тысяч) тенге сверх установленного минимального размера фиксированного платежа | 5 |
| | Максимальный балл | 20 |
| | Предложенный размер переменного платежа | |
| | За каждые дополнительный процент сверх установленного минимального размера переменного платежа | 1 |
| | Максимальный балл | 15 |
| 2. | Инвестиции | |
| | За каждые 10 000 000 тенге | 5 |
| | Максимальный балл | 35 |
| 3. | Опыт | |
| | За каждый дополнительный год сверх установленного необходимого опыта | 5 |
| | Максимальный балл | 10 |
| 4. | Дизайн | |
| | На усмотрение комиссии | |
| | Максимальный балл | 20 |
| | ИТОГО: | 100 |

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПЛОЩАДЕЙ
АО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ АСТАНА» № _____

город Нур - Султан

«__» _____ 20__ года

АО «Международный аэропорт Астана», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Исполнительного директора Хамзина Д. Т., действующего на основании Доверенности №197/20 от 3 апреля 2020 года, с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды площадей АО «Международный аэропорт Астана» (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование помещения общей площадью _____ квадратных метров на 1 (первом) этаже в здании пассажирского терминала Т2 АО «Международный аэропорт Астана», расположенного по адресу: Республика Казахстан, город Нур-Султан, проспект Кабанбай батыра, 119 (далее – Площадь), а Арендатор обязуется принять Площадь и своевременно вносить арендную плату.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Площадь считается переданной Арендатору в аренду с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Площади (Приложение № 1 к настоящему Договору) (далее – «Дата начала аренды»).

2.2. Дата начала коммерческой деятельности: «__» _____ 202__ года (является датой полного открытия Площади Арендатором в соответствии с настоящим Договором для целей полноценного коммерческого обслуживания посетителей в соответствии с назначением, но не позднее «__» _____ 202__ года).

2.2. Дата завершения аренды: «__» _____ 202__ года (далее – «Дата завершения аренды»).

(период между Датой начала аренды до Даты завершения аренды составляют Срок аренды).

3. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ АРЕНДЫ

3.1. Назначение аренды: предоставление гостиничных и сопутствующих услуг.

3.2. Особые условия: Согласование с Арендодателем списка работников Арендатора, предназначенных к работе в Терминале, для выдачи пропуска (бейджа) Арендодателем. Наличие у работников Арендатора необходимых разрешительных документов.

3.3. Арендатор в обязательном порядке в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора обязуется получить в бюро пропусков Арендодателя пластиковые пропуска для своих работников. Плата за изготовление пропусков производится по факту в течение 5 (пяти) рабочих дней на основании выставленного счета на оплату.

4. ПЕРЕДАЧА ПЛОЩАДИ В АРЕНДУ И ЕЕ ПРИЕМ

4.1. Прием-передача Площади в аренду и ее возврат осуществляется на основании акта приема-передачи.

4.2. С момента подписания настоящего Договора Арендодатель передает Арендатору Площадь, соответствующую санитарным нормам, нормам пожарной безопасности и т.д., по акту приема - передачи, который подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах. Арендатор обязуется подписать акт приема – передачи в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его получения.

5. ПОДТВЕРЖДЕНИЯ И ГАРАНТИИ

5.1. Арендатор настоящим подтверждает и гарантирует Арендодателю следующее:

5.1.1. Арендатор использует Площадь строго в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 3.1. настоящего Договора. Арендатор не использует Площадь в незаконных целях и не осуществляет владение и пользование Площадью в нарушение условий настоящего Договора;

5.1.2. Арендатор имеет лицензии, разрешения и/или другие документы на осуществление деятельности, предусмотренной законодательством Республики Казахстан.

5.2. Арендодатель настоящим подтверждает и гарантирует Арендатору следующее:

5.2.1. Арендодатель не предоставляет прав третьей стороне на использование Площади в течение всего Срока аренды;

5.2.2. не препятствует Арендатору владеть и пользоваться Площадью в установленном настоящим Договором порядке.

6. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

6.1. В течение Срока аренды Арендатор вправе осуществлять неотделимые улучшения Площади только с письменного согласия Арендодателя. По истечению срока аренды такие неотделимые улучшения Площади, все оборудование, мебель и другие основные средства Арендатора будут считаться собственностью Арендодателя, и Арендодатель не возмещает Арендатору их стоимость.

6.2. С момента передачи Площади Арендатору и до истечения Срока аренды или досрочного расторжения настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору и его персоналу неограниченный круглосуточный доступ на Площадь. При этом, Арендатор обязуется обеспечить исполнение требований законодательства Республики Казахстан и внутренних правил Арендодателя.

6.3. В случае нарушения Арендатором правил техники безопасности, санитарно-гигиенических норм, требований авиационной безопасности, экологического законодательства других внутренних правил Арендодателя, поступления жалоб от физических и юридических лиц или нецелевого использования Площадей по настоящему Договору, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и гражданским законодательством Республики Казахстан, Арендодатель может в одностороннем порядке отказаться от выполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. В случае такого расторжения Договора Арендатор обязан оплатить все виды платежей и/или штрафов и/или пени и/или неустойки, подлежащих к оплате к моменту прекращения действия Договора. Уплата штрафов и/или пени и/или неустойки не освобождает Арендатора от оплаты арендной платы.

7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

7.1. Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю ежемесячную арендную плату, которая состоит из:

7.1.1. Фиксированного арендного платежа, который определен в размере _____ тенге без учета НДС в месяц и составляет _____ тенге с учетом НДС в месяц.

7.1.2. Переменного арендного платежа, который определен в размере ____% от выручки за соответствующий календарный месяц без учета НДС, получаемой в результате деятельности Арендатора на арендуемой площади. Переменный арендный платеж выплачивается Арендатором с даты начала коммерческой деятельности (если иное не предусмотрено Договором).

7.2. Тариф стоимости арендной платы не включает расходы по коммунальным услугам: предоставление электроэнергии, услуги захоронения твердых бытовых отходов, услуги по водоснабжению и/или отведению сточных вод, услуги по передаче и/или распределению тепловой энергии, вентиляции, а также иные расходы, связанные с содержанием и обслуживанием арендуемой Площади.

7.3. Фиксированный арендный платеж оплачивается Арендатором по истечении шестимесячного срока с момента заключения договора ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца аренды в порядке 100 % (сто процентной) предоплаты за текущий отчетный месяц путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 17 настоящего Договора.

Сумма переменного арендного платежа подлежит уплате в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения Арендатором счета-фактуры.

7.4. Датой оплаты арендной платы по Договору считается дата фактического поступления денег на банковский текущий счет Арендодателя. Обязательства по внесению арендной платы по Договору со стороны Арендатора считаются исполненными надлежащим образом при своевременном поступлении денежных средств на банковский текущий счет Арендодателя.

7.5. В случае несвоевременной оплаты Арендатором арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы задолженности за каждый день просрочки до полного ее погашения. В случае несвоевременной оплаты Арендатором арендной платы более 1 (одного) месяца Арендодатель в одностороннем порядке расторгает Договор с предварительным уведомлением Арендатора за 3 (три) рабочих дня, после чего, Арендатор обязан освободить Площадь в соответствии с пунктом 8.1.4. Договора.

7.6. В случае задержки Арендатором освобождения и возврата Площади в течение 10 (десяти) календарных дней при требовании освободить и вернуть Площадь в соответствии с настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный 0,1 (ноль целых одна десятая) % от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Оплата штрафа, предусмотренного в настоящем пункте Договора, не освобождает Арендатора от оплаты арендной платы за фактическое использование Площадью. Время, в течение которого Арендатор не освободил и не возвратил Площадь, является также фактическим использованием Площади и подлежит оплате Арендатором.

7.7. Налог на добавленную стоимость подлежит уплате в соответствии с налоговым законодательством).

7.8. Суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают налоги, пошлины, тарифы или государственные сборы, введенные после подписания Договора, которые оплачиваются Арендатором в дополнение к суммам, подлежащим оплате по Договору.

7.9. Все расходы по услугам банка, связанным с осуществлением оплаты, каждая Сторона несет самостоятельно.

7.10. Иные не обусловленные настоящим Договором платежи оплачиваются Сторонами по соглашению Сторон.

7.11. Арендатор обязуется выплатить Арендодателю за 10 (десять) банковских дней до начала начисления арендной платы денежную сумму в размере, равном сумме одномесячного фиксированного арендного платежа (далее по тексту – «Гарантийный взнос»).

7.12. Гарантийный взнос уплачивается Арендатором в целях обеспечения исполнения им своих обязательств по Договору. Гарантийный взнос будет зачтен Арендодателем в счет арендной платы за последний 1 месяц Срока аренды Площади с учетом ставки НДС, действующей на момент выставления счета. При этом в случае, если начисленная арендная плата за последний месяц Срока аренды Площади будет согласно условиям Договора, превышать размер уплаченного Арендатором Гарантийного взноса, Арендатор обязуется доплатить разницу между начисленной арендной платой за последний месяц Срока аренды Площади и размером уплаченного Гарантийного взноса. Доплата производится в течение 5 (пяти) банковских дней с даты выставления счета Арендодателем.

7.13. В случае задержки Арендатором уплаты Платежей, предусмотренных настоящим Договором, штрафных санкций за нарушение Арендатором своих обязательств по Договору, и/или в случае причинения Арендатором ущерба Арендодателю в связи с уничтожением/повреждением имущества, находящегося на арендуемой Площади/Территории Аэропорта, и/или в связи с уничтожением/повреждением другого имущества Арендодателя, произошедших по вине Арендатора, или иного нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель вправе удержать из Гарантийного взноса сумму, подлежащую уплате Арендатором Арендодателю, а также Арендодатель вправе удержать из Гарантийного взноса суммы, необходимые для фактического покрытия расходов по восстановлению утраченного/поврежденного имущества Арендодателя по вине Арендатора.

7.14. В случае удержания Арендодателем денежных средств из Гарантийного взноса по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Договором, Гарантийный взнос подлежит восстановлению Арендатором до первоначального размера в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения от Арендодателя письменного уведомления об удержании денежных средств из Гарантийного взноса и требованиях о его восстановлении.

7.15. В случае, если Арендатор не восстанавливает Гарантийный взнос до первоначального размера, то Арендодатель вправе удовлетворить свои требования из арендной платы, выплачиваемой Арендатором в последующий отчетный период. О проведении такого удержания Арендодатель письменно уведомляет Арендатора. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы сохраняется при этом в полном объеме.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

8.1. В течение Срока аренды Арендатор обязан:

8.1.1. своевременно вносить арендную плату;

8.1.2. нести ответственность в связи с повреждением или гибелью своего имущества (находящегося на Площади) в результате небрежности остальных арендаторов или пользователей услуг Арендодателя, либо в результате пожара, урагана, иного стихийного бедствия или по иной причине;

8.1.3. по мере необходимости, в течение всего Срока аренды за свой счет и под наблюдением Арендодателя осуществлять текущий ремонт Площади;

8.1.4. в течение 10 (десяти) календарных дней после прекращения действия настоящего Договора вывезти свое имущество с Площади (если иное не согласовано в письменном виде с Арендодателем), вернуть пропуски работников Арендатора в бюро пропусков и передать Площадь в распоряжение Арендодателя в таком состоянии, в котором она была получена от Арендодателя с учетом нормального износа;

8.1.5. в полном объеме соблюдать все Нормы и правила, правила противопожарной безопасности и техники безопасности, правила пользования электро- и тепловой энергией на

Площади, экологического законодательства, а также обеспечить соблюдение всех указанных норм и правил своим персоналом;

8.1.6. осуществлять свою деятельность в строгом соответствии с законодательством Республики Казахстан;

8.1.7. предоставить Арендодателю доступ к своей финансовой отчетности в целях проверки правильности начисления переменного платежа.

8.2. В течение Срока аренды Арендатор имеет право самостоятельно устанавливать цены на оказываемые услуги.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

9.1. В течение Срока аренды Арендодатель обязан своевременно предоставлять коммунальные услуги.

9.2. Стороны настоящим прямо подтверждают и соглашаются, что могут иметь место перебои в предоставлении коммунальных услуг, если городские коммунальные системы будут перекрыты администрацией для ремонта и профилактического обслуживания или по иным причинам, находящимся вне контроля Арендодателя.

9.3. В течение Срока аренды Арендодатель имеет право:

9.3.1. периодически устанавливать Нормы и правила, обязательные для всех арендаторов площадей в зданиях, при условии, что они:

- будут доведены до сведения Арендатора в письменной форме не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня (за исключением экстренных случаев);

- не будут ущемлять права Арендатора по настоящему Договору;

9.3.2. по своему усмотрению в любое время осуществлять любую проверку на предмет исполнения настоящего Договора;

9.3.3. требовать от Арендатора прекращения действий, могущих привести к нарушению и/или ограничению законных прав и интересов Арендодателя и/или иных арендаторов;

9.3.4. На досрочное одностороннее внесудебное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 14.3. Договора. При досрочном расторжении, за исключением п.6.3 и 10.6 настоящего Договора, Арендодатель на основании заключения независимой оценки компенсирует Арендатору полную стоимость неотделимых улучшений, а также выплачивает неустойку в пользу Арендатора в 4-х (четырёх) кратном размере стоимости арендной платы за 1 (один) месяц. Расходы по привлечению независимого оценщика возлагаются на Арендатора;

9.3.5. периодически проводить ревизию: электрических линий, противопожарной сигнализации, противопожарного оборудования, системы водоснабжения и водоотведения, системы теплоснабжения и других систем.

9.3.6. Арендодатель оставляет за собой право на пересмотр тарифов в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением Арендатора за 10 (десять) календарных дней до их введения.

9.3.7. В течение Срока аренды Арендодатель обязан оказать содействие в размещении рекламы.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

10.1. Арендатор несёт полную ответственность за самовольный захват площади, непредусмотренной условиями настоящего Договора, а также неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

10.2. Арендодатель не несет ответственность за имущество Арендатора.

10.3. Арендатор несет полную и самостоятельную ответственность за свое имущество.

10.4. В случае выявления факта нецелевого использования Площади Арендатор безоговорочно в течение 5 (пяти) рабочих дней выплачивает неустойку в пользу Арендодателя в 4-х (четыре) кратном размере арендной платы.

10.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Площади по акту приема-передачи или его подписания, Арендодатель имеет право произвести демонтаж и вывоз за пределы территории Арендодателя имущества Арендатора своими силами, за счет Арендатора, при этом никакой ответственности за демонтированное имущество Арендодатель не несет.

10.6. За нарушение пропускного и внутриобъектового режима на территории Арендодателя, в том числе выразившегося в нанесении Арендодателю ущерба, Арендатор возмещает Арендодателю все причиненные убытки в течение 3 (трех) календарных дней в полном объеме, а также выплачивает Арендодателю штраф в размере 100 (сто) месячных расчетных показателей.

10.7. При обнаружении нарушений требований авиационной безопасности и бездействия со стороны Арендатора Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке.

10.8. Уплата Арендатором предусмотренных настоящим Договором неустоек и штрафов осуществляется безоговорочно и безусловно в течение 3 (трех) рабочих дней со дня предъявления требования (счета) Арендодателя.

10.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон иных обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне все причиненные в этой связи убытки.

10.10. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств и/или устранения нарушений.

11. УСТУПКА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ. СУБАРЕНДА

11.1. Арендатор не вправе предоставлять Площадь в субаренду или уступать третьим лицам любое из своих прав и обязанностей по настоящему Договору.

12. УЩЕРБ И ГИБЕЛЬ ИМУЩЕСТВА

12.1. В случае нанесения ущерба Площади или какой-либо ее части или гибели таковой и если, по обоснованному мнению Арендодателя, Площадь не может быть восстановлена до состояния, пригодного для использования по назначению, Арендодатель досрочно расторгает настоящий Договор путем подачи соответствующего уведомления Арендатору. В этом случае арендная плата определяется и выплачивается соразмерно периоду использования Площади до даты досрочного расторжения Договора. Возврат Арендатором Площади Арендодателю осуществляется незамедлительно в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

12.2. В случае нанесения ущерба или гибели Площади, или имуществу третьих лиц по вине Арендатора, Арендатор в срок не более 7 (семи) рабочих дней возмещает полную стоимость реального ущерба, а также выплачивает штраф Арендодателю в размере 100 (сто) месячных расчетных показателей.

13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои

обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

13.2. При наступлении указанных в п. 13.1. настоящего Договора обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в течение 2 (двух) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

14. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

14.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

14.2. Настоящий Договор действует до Даты завершения аренды, если он не был расторгнут досрочно в соответствии с условиями настоящего Договора. В части взаиморасчетов между Сторонами настоящий Договор действует до их полного завершения.

14.3. Стороны вправе в одностороннем порядке прекратить действие настоящего Договора путем подачи другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты вступления в силу досрочного расторжения Договора.

14.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора любые суммы, выплаченные Арендатором авансом, распределяются пропорционально периоду времени, в течение которого Арендатор фактически использовал Площадь, и возвращаются Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты расторжения Договора.

15. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

15.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором или вытекающие из него, разрешаются путем переговоров. Если в процессе таких переговоров Стороны не смогут прийти к соглашению, то спорный вопрос решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

16. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Любое уведомление, которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с Договором, высылается в виде письма.

16.2. Любая Сторона вправе изменить свой адрес, номер факса или лицо, которому должны быть адресованы уведомления (или лица, которому должны направляться копии уведомлений), путем подачи уведомления другой Стороне.

16.3. Стороны соглашаются не разглашать содержание настоящего Договора никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, при условии, что такое предварительное письменное согласие не требуется, и раскрытие информации о содержании настоящего Договора требуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе, по законному требованию компетентного государственного органа, в ведении которого находятся Стороны или их аффилированные лица.

16.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся только в письменной форме за подписью обеих Сторон, за исключением изменений тарифов.

16.5. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон остается по одному подлинному экземпляру.

16.6. При расхождении по смыслу положений Договора, изложенных на казахском и русском языках в связи с неточностью перевода, применяется текст Договора на русском языке.

17. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АО «Международный аэропорт Астана»

г. Нур-Султан, пр. Кабанбай батыра, 119

БИН 030340001539

ИИК KZ ИИК KZ 4296503F0007518869

Филиал АО "ForteBank" в г.Нур-Султан

БИК IRTYKZKA

тел.: +7 (7172) 777-623

Е-mail: office@nn-airport.kz

_____ **Д. Хамзин**

АРЕНДАТОР:

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПЛОЩАДИ

г. Нур-Султан

«___» _____ 202__ г.

АО «Международный аэропорт Астана», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Исполнительного директора Хамзина Д. Т., действующего на основании Доверенности №197/20 от 3 апреля 2020 года, с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, с другой стороны, подтверждают, что:

1. «___» _____ 20__ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в соответствии с Договором аренды площадей АО «Международный аэропорт Астана» № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее - Договор) площадь: _____ квадратных метров на 1-м этаже в здании пассажирского терминала Т2 АО «Международный аэропорт Астана», расположенного по адресу: Республика Казахстан, г. Нур-Султан, пр. Кабанбай батыра 119 (далее – Площадь).

2. На момент передачи отделка и оснащение Площади находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для использования по целевому назначению.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ Д. Хамзин

АРЕНДАТОР:
