

**Выписка**  
**из протокола очного заседания**  
**Правления АО «НК «СПК «Astana» №20**

г. Астана

«22» мая 2017 года

Местонахождение АО «НК «СПК «Astana»: Республика Казахстан, 0100000,  
г. Астана, улица Д. Кунаева, 8.

**По вопросу повестки дня:**

**«Об утверждении Правил предоставления акционерным обществом «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» земельных участков для размещения объектов уличной торговли».**

Рассмотрев третий вопрос повестки дня и представленные материалы, в соответствии с подпунктом 7) статьи 17 Устава Общества, Правление **РЕШИЛО:**

**«ЗА» – единогласно.**

**«ПРОТИВ» – нет.**

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.**

1. Утвердить Правила предоставления Обществом земельных участков для размещения объектов уличной торговли в соответствии с приложением к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Департамент управления активами.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

Секретарь Правления



Г. Жакупова

**«УТВЕРЖДЕНЫ»  
Решением Правления  
АО «НК «СПК «Astana»  
от «22» мая 2017 года  
Протокол №20**

**ПРАВИЛА  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ  
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СОЦИАЛЬНО-  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ «ASTANA»  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
УЛИЧНОЙ ТОРГОВЛИ**

**Астана, 2017 года**

## 1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны АО «НК «СПК «Astana» (далее - Общество) в целях организации эффективной реализации земельных участков и регулируют порядок размещения объектов уличной торговли (далее – Правила), разработаны в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Уставом Общества.

Действия настоящих Правил не распространяются на ранее проведенные конкурсы, утвержденные Комиссией по вопросам регулирования торговой деятельности в городе Астане, деятельность которых регулируется согласно действующих Правил утвержденных Решением Правления АО «НК «СПК «Astana» от 8 июня 2016 года (Протокол № 29).

2. В Правилах используются следующие основные понятия:

1) **предмет аукциона (лот)**– право субаренды на земельный участок/земельные участки для размещения объектов уличной торговли (далее - земельный участок/земельные участки);

2) **шаг аукциона** - денежный интервал, на который увеличивается цена предмета аукциона;

3) **Комиссия**–коллегиальный орган, создаваемый Обществом в целях осуществления процедуры передачи права субаренды на земельный участок для размещения объектов уличной торговли. В состав Комиссии могут быть включены представители местных исполнительных и/или представительных органов государственного управления, представители общественных объединений, организаций.

4) **Рабочая группа по рассмотрению заявок**– коллегиальный орган, создаваемый Обществом из числа сотрудников в целях оценки поданных заявок на предмет полноты, комплектности документов;

5) **аукционист** - физическое лицо, уполномоченное Организатором аукциона на проведение аукциона в соответствии с настоящими Правилами;

6) **потенциальный участник** - субъект предпринимательства, претендующий на заключение договора субаренды на земельный участок;

7) **прямое соглашение**– соглашение, заключаемое с участником, которому предоставлено преимущественное права заключение договора субаренды в соответствии с настоящими правилами;

8) **договор на десять земельных участков** – договор, заключаемый между Обществом и Потенциальным участником, претендующим на получение 10 (десяти) земельных участков для организации уличной торговли (далее – Сетевой договор субаренды);

9) **оператор** - дочерняя организация Общества, ответственная за реализацию проекта «О размещении павильонов в городе Астане для ведения уличной торговли», осуществляющая деятельность на основании договора поручения;

10) **организатор** - Общество;

11) **гарантийный взнос** - денежный взнос, вносится субъектом предпринимательства при подаче заявки для получения права субаренды по соответствующему лоту в размере 50 МРП на каждый земельный участок, путем перечисления денег на расчетный счет организатора;

12) **договор субаренды** – договор субаренды земельных участков, заключаемый Обществом с победителем (Приложение №4);

13) **победитель**–потенциальный участник, предложивший наибольшую цену при участии в аукционе или лицо, признанное победителем по итогам комиссионного отбора;

## 2. Способы передачи земельных участков в субаренду

3. Предоставление земельных участков для размещения объектов уличной торговли осуществляется:

1) путем заключения прямого соглашения;

2) путем комиссионного отбора;

3) путем проведения аукциона;

4) путем заключения сетевого договора.

4. Прямое соглашение заключается с участником при наличии документа подтверждающего право пользования земельным участком, полученного в период с 2010 по 2015 годы.

5. В случае поступления менее четырех заявок на один земельный участок от разных потенциальных участников, земельные участки предоставляются путем комиссионного отбора, за исключением случаев заключения прямых соглашений.

6. В случае поступления четырех и более заявок на один земельный участок от разных потенциальных участников проводится аукцион.

7. В случае поступления заявки на десять земельных участков от одного потенциального участника, земельные участки предоставляются путем заключения сетевого договора.

8. Расчет стоимости субаренды земельных участков указан в Приложении №1 к настоящим Правилам.

### **3. Порядок размещения объявления о предоставлении земельного участка**

9. Оператор обеспечивает публикацию объявления о приеме заявок на предоставление земельных участков на интернет-ресурсе акимата города Астаны ([www.astana.gov.kz](http://www.astana.gov.kz)), организатора ([www.astana-sp.kz](http://www.astana-sp.kz)) на государственном и русском языках.

В целях обеспечения информированности субъектов предпринимательства о проводимых мероприятиях по предоставлению земельных участков, Оператор вправе направить соответствующую информацию в Палату предпринимателей города Астаны для ее последующего размещения на веб-сайте Палаты.

10. Размещаемое Объявление должно содержать следующую информацию:

- о датах начала и завершения приема заявок на получение земельного участка (срок сбора заявок не может быть более 15 календарных дней);

- о месторасположении, площади и целевом назначении предоставляемого земельного участка;

- о сроках передачи права временного землепользования в субаренду;

- о документах, прилагаемых к заявке;

- о проекте договора субаренды.

11. Организатор не вправе:

1) разглашать информацию, имеющую отношение к потенциальным участникам;

2) требовать представления дополнительных документов для регистрации в качестве заявителя, кроме перечисленных в пункте 9 настоящего Порядка;

3) требовать с победителей конкурса какой-либо дополнительной оплаты, кроме арендной платы согласно договору субаренды.

### **4. Порядок предоставления заявки на получение земельного участка**

12. К заявлению (далее - Заявка) на получение земельного участка прикладываются следующие документы:

1) копия свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя с расшифровкой видов деятельности;

2) копия удостоверения личности;

3) справка о государственной регистрации юридического лица;

4) копия устава юридического лица;

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

5) справка об отсутствии налоговой задолженности на момент подачи заявления;

6) платежный документ с отметкой банка об исполнении для подтверждения перечисления потенциальным участником установленного гарантийного взноса.

Заявки принимаются только от субъектов малого и среднего предпринимательства.

13. Заявка представляется потенциальными участниками Организатору, посредством веб-портала [smart.astana.kz](http://smart.astana.kz) в форме электронного документа до истечения окончательного срока ее представления, указанного в объявлении о предоставлении земельного участка.

14. Потенциальный участник не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания срока приема заявок вправе:

1) изменить и (или) дополнить внесенную заявку;

2) отозвать свою заявку, не утрачивая права на возврат внесенного им гарантийного взноса.

Не допускаются внесение изменений и (или) дополнений, равно как отзыв заявки за 3 (три) рабочих дня до истечения окончательного срока приема заявок.

### **3. Организация и порядок предоставления земельных участков**

15. Оператор осуществляет сбор предоставленных Заявок и направляет рабочей группе по рассмотрению заявок, сформированной Организатором.

16. Рабочая группа по рассмотрению заявок, принимает решение:

- о допуске потенциальных участников к участию в аукционе либо комиссионном отборе, либо заключения с ним прямого или сетевого соглашения, соответственно;
- о способе предоставления земельного участка потенциальным участникам;
- о дате, времени, месте проведения конкурса либо аукциона.

Решение рабочей группы оформляется в виде протокола, который подлежит опубликованию на интернет ресурсах [www.astana.gov.kz](http://www.astana.gov.kz), [www.astana-sp.kz](http://www.astana-sp.kz), не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты завершения приема заявок на веб-портале [smart.astana.kz](http://smart.astana.kz). В случае поступления большого количества (более десяти) заявок, срок вынесения решения может быть продлен до 5 (пяти) рабочих дней.

17. Потенциальный участник подлежит отклонению:

- 1) в случае непредставления необходимых документов или представления недостоверных сведений;
- 2) не поступление гарантийного взноса на дату рассмотрения заявок;
- 3) подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Республики Казахстан не имеет права на приобретение земельного участка в субаренду.

### **4. Порядок проведения комиссионного отбора**

18. Организатор формирует постоянно действующую комиссию по отбору потенциальных участников для получения земельного участка. Данная комиссия действует на основании положения, утвержденного Обществом.

19. В случае возникновения конфликта интересов, участия в комиссионном отборе потенциальных участников аффилированных лиц с членами Комиссии, такой член Комиссии обязан уведомить об этом Председателя Комиссии и не принимать участие в голосовании.

20. В случае определения способа в виде комиссионного отбора потенциальных участников Комиссия:

- проводит оценку предоставленных документов, прилагаемых к заявке, на предмет полноты и соответствия предъявляемым требованиям;
- определяет приоритетные направления с учетом концентрации определенного вида деятельности на территории предоставляемого земельного участка, социальной направленности предполагаемого вида деятельности (открытие социального магазина, предоставление скидок незащищенным слоям населения, потенциальный участник является отечественным товаропроизводителем).

21. Комиссия определяет победителя на заседании Комиссии, о чем составляется протокол. Протокол подписывается всеми членами Комиссии в течение одного рабочего дня и подлежит опубликованию на веб-портале и сайте Организатора, акимата.

22. Победитель должен явиться для заключения договора субаренды в сроки указанные в протоколе. В случае неявки без уважительной причины, решение о признании его победителем аннулируется.

23. В случае уклонения победителем от заключения договора субаренды земельного участка, Оператор информирует Комиссию и в течение двух рабочих дней предлагает определить победителя из числа оставшихся потенциальных участников.

В случае отсутствия альтернативы выбора между потенциальными участниками комиссионного отбора, Оператор информирует об этом Комиссию и предлагает Обществу заключить с единственным потенциальным участником договор субаренды.

24. Гарантийные взносы, внесенные заявителями подлежат возврату не позднее 10

(десяти) рабочих дней с даты подведения итогов комиссионного отбора, за исключением случаев признания потенциального участника победителем и вторым победителем.

25. В случае если победитель уклонился от подписания договора субаренды земельного участка, внесенный победителем гарантийный взнос не возвращается.

Гарантийный взнос, внесенный лицом, признанным победителем комиссионного отбора, засчитывается в счет предмета конкурсного отбора.

## **5. Порядок проведения аукциона**

26. В случае определения способа предоставления земельных участков в виде аукциона в протоколе Рабочей группы, указывается дополнительная информация о:

- дате и времени проведения аукциона;
- месторасположении земельного участка, размере предоставляемого земельного участка, его целевом назначении;
- первоначальной стоимости, с которой будет открываться аукцион;
- шаге аукциона.

Аукцион проводится аукционистом не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения Протокола допуска потенциальных участников аукциона в присутствии членов рабочей группы.

27. Регистрация участников аукциона производится Оператором путем занесения информации в регистрационный журнал со дня публикации протокола допуска и заканчивается за два часа до начала аукциона. При регистрации участников аукциона присваивается индивидуальный номер участника.

Использование индивидуального номера другим лицом в процессе торгов запрещается.

28. Потенциальные участники получают статус участника аукциона с момента регистрации и присвоения индивидуального номера.

29. Аукцион начинается с объявления аукционистом правил его проведения, начальной (стартовой) цены, шага изменения цены и метода проведения торгов.

30. Стартовая цена эквивалентна гарантийному взносу.

31. Очередность лотов должна соответствовать порядку, установленному в объявлении о проведении аукциона.

32. Участники и присутствующие лица не имеют права влиять на ход аукциона или нарушать правила его проведения, объявленные аукционистом, в противном случае они могут быть удалены аукционистом из зала проведения аукциона.

33. Торги проводятся по Английскому методу:

Аукционист объявляет начальную (стартовую) цену и шаг увеличения цены, в размере 5% от стартовой цены. Поднятием номера участники торга повышают цену на установленный шаг и предлагают более высокую цену. При этом, аукционист каждый раз объявляет участника аукциона (индивидуальный номер участника) участвующих в торгах и закрепляет цену, предлагая ее повысить. Торги проходят до максимально предложенной цены.

34. Участник, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора субаренды земельного участка, объявляется аукционистом. Аукционист трижды повторяет последнюю цену и при отсутствии других поднятых номеров с ударом молотка объявляет победителя аукциона.

35. Торги считаются состоявшимися только в том случае, если хотя бы один участник повысил начальную (стартовую) цену не менее чем, на один шаг изменения цены.

36. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается рабочей группой по рассмотрению заявок, победителем и вторым победителем аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней со дня проведения торгов (Приложение №6).

Протокол о результатах аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один хранится у организатора аукциона, второй передается победителю аукциона и имеет силу предварительного договора.

37. Победитель аукциона обязан явиться в течение 5 (пяти) рабочих дней для заключения договора субаренды. В случае неявки без уважительной причины, решение о признании его победителем аннулируется.

38. В случае уклонения победителем аукциона от заключения договора субаренды земельного участка, организатор аукциона предлагает заключить договор субаренды земельного второму победителю по цене предложенной вторым победителем.

39. Гарантийные взносы, внесенные потенциальными участниками аукциона подлежат возврату не позднее 10(десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, за исключением случаев признания потенциального участника победителем либо уклонения победителя от заключения договора.

40. В случае если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора субаренды земельного участка, внесенный победителем аукциона гарантийный взнос не возвращается.

Гарантийный взнос, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты стоимости предмета аукциона.

41. Основания признания аукциона несостоявшимся:

- 1) при проведении аукциона участвовало менее двух участников;
- 2) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

42. В случае признания аукциона несостоявшимся, Оператор в сроки, указанные в пункте 36 настоящих Правил, информирует об этом Общество и, при наличии хотя бы одного участника аукциона, предлагает заключить с ним договор субаренды.

43. Победитель должен явиться для заключения договора субаренды в сроки указанные в протоколе. В случае неявки без уважительной причины, решение о признании его победителем аннулируется.

44. Уклонившиеся от заключения договора субаренды земельного участка предприниматели, включаются Обществом в реестр недобросовестных участников аукциона и в течение 3 (трех) лет не допускаются к участию в отборе на предоставление земельных участков.

## **6. Заключение сетевого договора**

45. Потенциальный участник, претендующий одновременно на десять участков, подает заявку в общем порядке.

При этом, в заявке указывается информация на все запрашиваемые земельные участки и такая заявка считается одним неделимым лотом.

Гарантийный взнос вносится за каждый земельный участок.

Не принимаются заявки на заключение Сетевого договора субаренды на земельные участки, включенные в перечень рассматриваемых для выставления на аукцион или комиссионный отбор.

46. Заявка представляется потенциальными участниками Организатору, посредством веб-портала [smart.astana.kz](http://smart.astana.kz) в форме электронного документа до истечения окончательного срока ее представления, указанного в объявлении о предоставлении земельного участка.

47. Рабочая группа по рассмотрению заявок рассматривает заявки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их поступления на сайт [smart.astana.kz](http://smart.astana.kz) на предмет полноты требуемых документов.

48. В случае предоставления полного пакета документов, Рабочая группа по рассмотрению заявок не позднее трех рабочих дней принимает решение в виде протокола о размещении объявления о приеме заявок по указанному лоту (списку земельных участков).

49. Оператор обеспечивает размещение объявления о приеме заявок по указанному лоту (списку земельных участков), указанных в заявке на сайте [smart.astana.kz](http://smart.astana.kz).

50. В объявлении о приеме заявок указывается информация:

- о лоте (список всех десяти земельных участков);
- о месторасположении, размере, целевом назначении каждого земельного участка в лоте;
- о дате и времени приема заявок;
- о документах, прилагаемых к заявке.

51. В течение 10 календарных дней после размещения объявления проводится сбор заявок от иных участников, готовых заключить Сетевой договор субаренды земельных участков.

52. В случае, если по истечению 10 календарных дней поступило более одной заявки, Комиссия изучает поступившие заявки и в течение двух рабочих дней принимает решение в виде протокола об объявлении победителя.

53. В случае, если в установленный срок не поступило заявок от иных потенциальных участников, Оператор уведомляет Рабочую группу по рассмотрению заявок о том, что имеется только одна первоначальная заявка и при условии полноты прилагаемых к заявке документов, направляет уведомление о намерении заключить сетевой договор субаренды с потенциальным участником. Указанное уведомление может быть направлено посредством электронной почты по истечению 10 календарных дней, установленных для сбора заявок от иных потенциальных поставщиков.

54. В случае подачи заявок с полным совпадением земельных участков, между заявителями будет проводиться аукцион в соответствии с процедурой, предусмотренной настоящими Правилами.

### **7. Заключение прямого соглашения**

55. Для заключения прямого соглашения необходимо представить документы предусмотренные пунктом 11 Правил и нотариально заверенное решение уполномоченного государственного органа о передаче в аренду земельного участка, действовавшего в период с 2010 по 2015 годы.

56. При этом Комиссией не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты завершения приема заявок на участие в аукционе на веб-портале [smart.astana.kz](http://smart.astana.kz) и сайте Организатора аукциона выносится решение об отмене проведения аукциона и соответствия заявки условиям прямого соглашения.

57. При наличии двух и более потенциальных участников с аналогичным разрешением уполномоченного государственного органа на один и тот же земельный участок, преимущественное право предоставляется заявителю, кто последним имел право на аренду земельного участка в соответствии с решением уполномоченного государственного органа.

58. В случае поступления заявки от потенциального участника, претендующего на заключение прямого соглашения, после проведения аукциона или комиссионного отбора и объявления победителя, требования по заключению прямого соглашения на данный участок не рассматриваются. Результаты аукциона не подлежат пересмотру.

### **8. Заключительные и переходные положения**

59. В случае прекращения или досрочного расторжения договоров субаренды, освободившийся земельный участок может быть предоставлен в порядке, предусмотренными настоящими Правилами на срок действия договора аренды между Обществом и Управлением земельными отношениями.

**Приложение №1**  
*к Правилам предоставления*  
*АО «НК «СПК «Astana»*  
*земельных участков для размещения*  
*объектов уличной торговли*

**Стоимость субаренды земельного участка**

<b>№</b>	<b>Площадь (кв.м.)</b>	<b>Стоимости земельного участка за 1 квадратный метр, в тенге</b>
2	от 1 до 20 квадратных метров	20 000
3	от 20 квадратных метров до 30 квадратных метров	16 000
4	от 30 квадратных метров и выше	14 000

**Приложение №2**  
к Правилам предоставления  
АО «НК «СПК «Astana»  
земельных участков для размещения  
объектов уличной торговли

**Организатору аукциона:**

АО «НК «СПК «Astana»  
Республика Казахстан, г. Астана,

**ЗАЯВКА**  
**на право заключения договора субаренды**  
**земельного участка**

\_\_\_\_\_ (наименование заявителя полностью: )

БИН/ИНН \_\_\_\_\_,  
Юридический адрес (место регистрации заявителя)

Телефон / факс, адрес эл. почты; \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность руководителя, либо ФИО поверенного)  
действующего на основании:

\_\_\_\_\_  
(учредительные документы, либо реквизиты доверенности)

Изучив объявление о предоставлении права на заключение договора субаренды земельного участка, \_\_\_\_\_, заявляю (ем) о своем намерении стать потенциальным участником, претендующим на следующий (ие) лот (ы):

ЛОТ № \_\_\_\_: \_\_\_\_\_ (целевое назначение), расположенное по адресу: г. Астана, \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м.

В случае признания меня победителем, обязуюсь в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола итогов подписать договор субаренды земельного участка.

Даю согласие на обработку моих персональных данных, содержащихся в данной заявке, следующим способом: сбор, хранение, использование, распространение и уничтожение, в целях и объеме, необходимых для принятия участия в аукционе и заключения договора субаренды земельного участка на срок с момента подачи заявки и до окончания срока действия данного договора.

В случае, если моя заявка не будет признана победившей, гарантийный взнос прошу вернуть по следующим реквизитам:

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_  
МП

**Приложение №3**  
к Правилам предоставления  
АО «НК «СПК «Astana»  
земельных участков для размещения  
объектов уличной торговли

**Заявление-анкета**

**1. Сведения о заявителе**

Наименование ИП/юр. лица	
Адрес регистрации	
№ свидетельства о государственной регистрации/перерегистрации	
Опыт работы в сфере уличной торговли (да/нет)	

**2. Контактное лицо**

Ф.И.О. Контактные данные: домашний, рабочий и моб. телефоны	
-------------------------------------------------------------------	--

**3. Информация о текущей деятельности**

Запрашиваемый вид деятельности (краткое описание)	
Место реализации Проекта (район, улица)	

**4. Гарантия и согласие**

**Заявитель заявляет и гарантирует, что:**

- любая информация и документы, предоставляемые им, являются достоверными, соответствующими действительности.
- Комиссия не обязана проверять действительность указанных заверений и гарантий.
- предупрежден об ответственности за предоставление ложных, неполных и/или недостоверных сведений, предусмотренной законодательством Республики Казахстан.
- Согласен с тем, что в случае выявления недостоверности указанных данных и информации настоящее заявление может быть отклонено на любом этапе, когда будут выявлены сведения, подтверждающие недостоверность указанных данных, при этом Комиссия вправе не сообщать причины отклонения.

**Заявитель настоящим предоставляет Комиссии согласие с тем, что:**

- Комиссия оставляет за собой право проверки любой сообщаемой Участником о себе информации, а также документы, предоставленные Участником, и оригинал заявления будут храниться у Комиссии, даже если земельный участок не будет предоставлен.
- Все расходы, связанные с оформлением земельного участка оплачивает заявитель.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

\_\_\_\_\_ Подпись

\_\_\_\_\_ Дата

**ДОГОВОР<sup>1</sup>**  
**субаренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

г. Астана

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерное общество «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Astana», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *<наименование индивидуального предпринимателя или юридического лица, резидентство, дата создания, свидетельство о регистрации, дата и номер, кем зарегистрирован>*

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в субаренду земельный участок, расположенный в г. Астана, \_\_\_\_\_, целевое назначение \_\_\_\_\_, кадастровый номер 21-\_\_\_\_\_ согласно схеме, являющейся Приложением №1 к настоящему договору (далее – Земельный участок), для организации на нем торговой деятельности по реализации \_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемого в субаренду земельного участка составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) кв. м.

1.2. Настоящий Договор действует с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

1.4. Арендодатель владеет Земельным участком на правах арендатора на основании договора аренды № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., постановления акимата города Астаны № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Земельный участок не позднее пяти дней с даты вступления настоящего Договора в силу по акту сдачи-приемки. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. 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 Договора и/или предписаниями уполномоченных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными актами РК.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Не позднее чем через 1 (один) месяц после подписания настоящего Договора и акта сдача-

<sup>1</sup> Проект Договора является типовым и дорабатывается с учетом требований законодательства.

приемки с Арендодателем установить торговый объект в соответствии с предоставленным эскизом торгового объекта.

После установки торгового объекта в срок \_\_\_\_ дней предоставить Арендодателю письменное уведомление об исполнении настоящего пункта с приложением фотоотчета.

2.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором.

2.2.4. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, согласованные с Арендодателем, производить текущий и капитальный ремонт торгового объекта расположенного на Земельном участке. При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю письменный отчет.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на земельном участке.

2.2.6. Не производить на Земельном участке без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.2.7. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования и пожарной безопасности предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

2.2.8. Содержать торговый объект, расположенный на Земельном участке и прилегающую к нему территорию в радиусе 5 (пяти) метров в надлежащем санитарном состоянии.

2.2.9. Заключить договоры с услугодателями по коммунальному обеспечению Объекта и на их потребление от своего имени, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергии, тепло, газ и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны, и оплачивать их самостоятельно, без участия Арендодателя нести полную ответственность по обязательствам таких договоров.

2.2.10. До начала осуществления отдельных видов деятельности или действий (операций) получить разрешение или направить уведомление в государственные органы, осуществляющие прием уведомлений, в порядке, установленном Законом Республики Казахстан от 16 мая 2014 года № 202-V ЗРК «О разрешениях и уведомлениях» и иных правовых актов Республики Казахстан.

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

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, договор переуступки права субаренды, субаренды, внесение права на аренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

2.2.13. Не передавать Земельный участок в субаренду и переуступать права субаренды третьим лицам.

2.2.14. Не допускается устанавливать торговый объект, превышающий площадь предоставленного земельного участка, использовать земельный участок не по целевому назначению, устанавливать торговый объект за границы предоставленного земельного участка, на земельных участках для организации детского досуга размещать не более 5 (пяти) единиц детских электромобилей или электрических самобалансирующихся транспортных средств (по согласованию с Арендодателем).

2.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на Земельный участок для его осмотра и проверки.

2.2.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.17. Передать Земельный участок при его освобождении по акту уполномоченному

представителю Арендодателя.

2.2.18. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, балансодержателя, органов государственной противопожарной службы и иных контролирующих органов обустранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Арендатора.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Арендная плата за указанный в п. 1.1 Договора Земельный участок устанавливается в размере \_\_\_\_\_ за каждый год действия настоящего договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором два раза в год с момента вступления настоящего Договора в силу на расчетный счет Арендодателя:

3.2.1. 50% от стоимости аренды вносится до \_\_\_\_\_ 201\_ г.

3.2.2. 50% от стоимости аренды вносится до 01 сентября.

3.3. Размер платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случаях изменения централизованно устанавливаемых цен и тарифов.

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

3.5. Все расчеты между сторонами, осуществляются в тенге.

3.6. Размер арендной платы одностороннему изменению не подлежит.

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

3.8. Арендная плата перечисляется на нижеуказанный расчетный счет Арендодателя.

### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатор обязан возместить причиненный реальный ущерб.

4.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.1., 3.2., Договора начисляются пени в размере 5% (пяти процентов) с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

### **5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор расторгается Арендодателем в одностороннем порядке по истечении 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления уведомления, при этом подписания соглашения о расторжении договора не требуется, в следующих случаях:

5.2.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Земельного участка или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 2.2. Договора.

5.2.3. При использовании земельного участка не по целевому назначению.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности в погашении задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем его обязательств, предусмотренных п. 2.1., если это привело к существенному ограничению права пользования Арендатора Земельным участком или его частью.

## 6. Особые условия

6.1. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора неотделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Арендодателя.

6.2. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора отделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Арендатора.

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

6.4. 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. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, обмена письмами между сторонами. Неурегулированные споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора либо в связи с ним подлежат окончательному урегулированию в специализированном межрайонном экономическом суде города Астаны.

## 8. Прочие условия

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

8.2. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 9. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора>

\_\_\_\_\_  
<страна местонахождения>

\_\_\_\_\_  
<город, п/о, улица, номер дома и офиса, номер факса, телефона>

\_\_\_\_\_  
<номер расчетного или валютного счета, наименование обслуживающего банка, МФО, РНН, код назначения платежа>

\_\_\_\_\_  
<должность, ф.и.о. лица, подписывающего договор, подпись, печать, если лицо физическое, то его РНН, СИК>

### АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_  
<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора>

\_\_\_\_\_  
<страна местонахождения>

\_\_\_\_\_  
<город, п/о, улица, номер дома и офиса, номер факса, телефона>

\_\_\_\_\_  
<номер расчетного или валютного счета, наименование обслуживающего банка, МФО, РНН, код назначения платежа>

\_\_\_\_\_  
<должность, ф.и.о. лица, подписывающего договор, подпись, печать, если лицо физическое, то его РНН, СИК>

**Приложение №5**  
к Правилам предоставления  
АО «НК «СПК «Astana»  
земельных участков для размещения  
объектов уличной торговли

**Предварительный протокол допуска к участию в аукционе**  
*Дата и время*

Заказчик\* \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ конкурса \_\_\_\_\_  
Адрес организатора \_\_\_\_\_

Состав конкурсной комиссии:

№	Ф. И. О.	Должность в организации	Роль в комиссии

№ \_\_\_\_\_  
Наименование \_\_\_\_\_

Информация о представленных заявках на участие в аукционе (по хронологии): (количество заявок)

№	Наименование потенциального поставщика	БИН (ИИН) / ИНН УНП	Дата и время представления заявки (по хронологии)

Результаты предварительного голосования членов конкурсной комиссии:

№ п/п	Наименование потенциального поставщика (перечень потенциальных поставщиков), БИН (ИИН)/ ИНН/УНП				
	ФИО члена комиссии	Решение члена комиссии	Подробное описание причин не соответствия квалификационным требованиям и требованиям конкурсной документации	Обоснование причин отклонения	Перечень документов в заявке потенциального поставщика которые необходимо привести в соответствие с квалификационными требованиями и требованиями конкурсной документации

Отклоненные заявки на участие в конкурсе: (количество заявок):

№ п/п	Наименование потенциального поставщика	БИН (ИИН)/ ИНН/УНП	Причина отклонения

Заявки на участие в аукционе, соответствующие квалификационным требованиям: (количество заявок)

№ п/п	Наименование потенциального поставщика	БИН (ИИН) / ИНН / УНП

Окончательная дата и время представления заявок на участие в аукционе, приведенных потенциальными поставщиками в соответствии с квалификационными требованиями и требованиями конкурсной документации: не позднее 3-х рабочих дней с момента размещения данного протокола на веб-портале.

Расшифровка аббревиатур:

БИН – бизнес-идентификационный номер;

ИИН – индивидуальный идентификационный номер;

ИНН – идентификационный номер налогоплательщика;

УНП – учетный номер плательщика;

Ф.И.О. – фамилия имя отчество.

**Приложение №6**  
к Правилам предоставления  
АО «НК «СПК «Astana»  
земельных участков для размещения  
объектов уличной торговли

**Протокол  
итогов аукциона**

г. Астана

\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

1. \_\_\_\_\_ 201\_\_ года в \_\_\_\_\_ часов в городе Астана, район «\_\_\_\_\_»,  
улица \_\_\_\_\_, Комиссия по аукциону \_\_\_\_\_ в составе:

\_\_\_\_\_ – Председатель комиссии;

\_\_\_\_\_ – Член комиссии;

\_\_\_\_\_ – Член комиссии;

\_\_\_\_\_ – Секретарь комиссии

собралась для процедуры подведения итогов аукциона.

3. Комиссия по аукциону **РЕШИЛА:**

**За данное решение проголосовали:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_.

«ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_.

**Председатель комиссии:** \_\_\_\_\_

**Члены комиссии:** \_\_\_\_\_

**Секретарь комиссии:** \_\_\_\_\_