Конкурсная документация
конкурса по предоставлению в имущественный наем (аренду) помещения буфета с оборудованием и мебелью

1. **Предмет найма (аренды):** Помещение буфета АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы», площадью 122,3кв.м., полностью оборудованное и мебелированное, находящийся по адресу: г. Астана, улица Хусейн бен Талал, здание 21/1.

2. **Целевое назначение:** Организация и обеспечение работников АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» и ее организаций услугой буфетного обслуживания.

3. **Срок предоставления в аренду:** 11 (одиннадцать) месяцев с момента подписания договора предоставления помещения в имущественный наем (аренда).

4. Предложенные суммы инвестиции, реализуются в течение 1 (одного) месяца с момента подписания договора предоставления помещения в имущественный наем (аренда), согласно заданию арендодателя.

5. **Организатор конкурса:** Частное учреждение «Центр информационных технологий и сервиса NIS», 010000 г. Астана, р-н Нұра, ул. Хусейн бен Талал, здание 21/1, 1 этаж, кабинет 109, тел. 8 (7172) 23-57-74, вн. 2262.

6. Стоимость сдачи в аренду буфета с оборудованием в месяц не должна быть меньше **77 000,00 (семьдесят семь тысяч) тенге 00 тиын** с учетом НДС, рассчитанная в соответствии с Правилами расчета ставки арендной платы при передаче нежилых помещений в имущественный наем (аренду), утвержденными решением Правления АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» от 3 апреля 2015 года.

7. Общая стоимость арендной платы за 11 (одиннадцать) месяцев аренды должна составить не менее **847 000,00 (Восемьсот сорок семь тысяч) тенге 00 тиын**, с учетом НДС.

8. Заявки потенциальными арендаторами представляются в запечатанных конвертах **до 10:00 часов 07 июля 2026года** в отдел обслуживания комплекса в г. Астана ЧУ «Центр информационных технологий и сервиса NIS» по адресу: Республика Казахстан, 010000, г. Астана, ул. Хусейн бен Талал, зд. 21/1, 1 этаж, 4 блок, каб. 109, тел. 23-57-74 (вн.2262).

9. Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками потенциальных арендаторов будет проводиться по адресу Республика Казахстан, 010000, г. Астана, ул. Хусейн бен Талал, зд. 21/1, 1 этаж, 4 блок, каб. 108 **в 10:30 часов 07 июля 2026 года**.

Представители потенциальных арендаторов вправе присутствовать на заседании конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками.

10. Принимая участия в конкурсе, потенциальный арендатор гарантирует что соответствует следующим общим квалификационным требованиям:

1) обладает правоспособностью и гражданской дееспособностью;

2) является платежеспособным и не имеет налоговой задолженности, превышающей шестикратного размера месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;

3) обладает материальными, финансовыми и трудовыми ресурсами, достаточными для исполнения обязательств по договору о закупках;

4) не подлежит процедуре банкротства либо ликвидации;

11. Заявка на участие в конкурсе предоставляется организатору конкурса в запечатанном конверте, на лицевой стороне которой потенциальный арендатор должен указать:

1) полное наименование и почтовый адрес потенциального арендатора;

2) наименование и почтовый адрес организатора конкурса, которые должны соответствовать аналогичным сведениям, указанным в электронном объявлении;

3) наименование конкурса, на который предоставляется заявка потенциального арендатора.

Конверт с заявками, представленный после истечения окончательного срока его представления, не принимается.

12. Заявка на участие в конкурсе должна быть прошита, страницы либо листы пронумерованы, последняя страница либо лист заверяется подписью и печатью потенциального арендатора (при ее наличии).

Заявки, которые не соответствуют указанному требованию к оформлению, не подлежат рассмотрению и отклоняются.

Содержание заявки:

1) для рассмотрения вопроса о предоставлении объекта в аренду потенциальные арендаторы предоставляют в письменном виде, подписанную первым руководителем либо уполномоченным лицом и скрепленную печатью (при ее наличии) заявку (согласно Приложению 1), в которой указывают:

1.1) контактные данные, включающие в себя наименование, юридический адрес (для юридических лиц), номер удостоверения (для физических лиц), банковские реквизиты потенциального арендатора;

1.2) цель аренды;

1.3) сроки аренды;

1.4) подтверждение того, что потенциальный арендатор ознакомлен и согласен с условиями проекта Договора и Правилами предоставления в имущественный наем (аренду) нежилых помещений АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» и организаций Интеллектуальных школ, утвержденными решением Попечительского совета АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» от 30 марта 2015 года (протокол № 1) (далее – Правила);

2) предлагаемую ежемесячную арендную плату, которая не может быть ниже стоимости сдачи в аренду буфета, по форме согласно Приложению № 3.

2.1) предложения, включающие в себя предполагаемые инвестиции, в котором необходимо указать сумму отделимых и неотделимых инвестиций для улучшения буфета, согласно Приложению № 3.

2) оригинал сведения о квалификации потенциального арендатора, согласно Приложению 2.

3) техническая спецификация, согласно Приложению 4 к настоящей Конкурсной документации, и иные документы, представляемые согласно требованиям, предусмотренными в технической спецификации;

4) для юридического лица - электронную копию либо в виде электронного документа справки о государственной регистрации (перерегистрации), полученную с официального

интернет источника (www.egov.kz); для физического лица – электронную копию либо в виде электронного документа свидетельства, уведомления или иного документа, предоставляющего право на осуществление предпринимательской деятельности без образования юридического лица, выданного соответствующего государственного органа или документ, полученный с официального интернет источника (www.egov.kz), удостоверение личности;

5)свидетельство плательщика НДС.

13. Победитель конкурса определяется конкурсной комиссией путем голосования в оценочных листах по системе 5-балльной шкалы оценки согласно критериям выбора, указанным в конкурсной документации. Победителем считается потенциальный арендатор, набравший наибольшее количество баллов.

Критериями выбора Арендатора являются:

1) предложенная стоимость аренды;

2) предложенное меню, с наименования блюд, кондитерских изделий, напитков с указанием стоимости, массы выхода;

3) предполагаемые инвестиции, работы по проведению неотделимых улучшений объекта;

4) предполагаемые инвестиции, работы по проведению отделимых улучшений объекта;

Порядок оплаты и иные условия оговорены в проекте Договора*, согласно Приложению 5 к настоящей Конкурсной документации.

**в договор могут вноситься изменения, на усмотрение арендодателя.*

14. Основой для принятия решения конкурсной комиссии является заявка потенциального арендатора с наиболее выгодными условиями аренды для Арендодателя, соответствующими или превосходящими требования конкурсной документации.

Правила размещены на интернет ресурсе Арендодателя: **https://www.nis.edu.kz/ru/about/legal-fram/?id=3936**

Приложение № 1
к конкурсной документации

Заявка на участие в конкурсе

Кому _____
(указывается наименование организатора конкурса)

От кого _____
(указывается наименование потенциального арендатора)

1. Сведения о претендующем на участие в конкурсе (потенциальном арендаторе):

Полное наименование компании - потенциального арендатора (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации (перерегистрации) или справки о государственной регистрации (перерегистрации))	
БИН/ИИН потенциального арендатора	
Юридический, фактический, почтовый адрес и адрес электронной почты, контактные телефоны потенциального арендатора	
Банковские реквизиты потенциального арендатора (ИИК, БИК, наименование банка)	
Ф.И.О. первого руководителя	

2. **ТОО/ИП** настоящей заявкой выражает желание принять участие в конкурсе по предоставлению в имущественный наем (аренду) помещения буфета АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»» в качестве потенциального арендатора и выражает согласие оказать услуги в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными конкурсной документацией.

Срок аренды в течении _____ месяцев с момента подписания договора аренды.

3. Потенциальный арендатор подтверждает, что он ознакомлен с конкурсной документацией и осведомлен об ответственности за предоставление организатору конкурса и конкурсной комиссии недостоверных сведений о своей правомочности, квалификации, качественных и иных сведений, а также иных ограничений, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

4. До момента заключения договора о предоставлении в имущественный найм помещения настоящая заявка на участие в конкурсе вместе с ВАашим уведомлением о признании ее выигравшей будет выполнять роль обязательного договора, между нами.

_____ _____
(Фамилия И.О.) руководителя потенциального арендатора *(подпись)*

М.П.
(при ее наличии)

Дата заполнения _____

Приложение № 2
к конкурсной документации

Сведения о квалификации

1. Наименование и организационно-правовая форма потенциального арендатора

_____

2. Опыт работы потенциально арендатора

Наименование договора	**Наименование заказчиков**	**Место и год поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг**	**Стоимость договора, тенге (может не заполнятся)**

3. Квалификация и опыт работников, которых потенциальный арендатор считает необходимым для исполнения обязательств по данному конкурсу. Потенциальный арендатор должен ответить на все вопросы, перечисленные в таблице ниже:

№ п/п	**Должность**	**Ф.И.О.**	**Образование по диплому или другому документу об образовании**	**Опыт работы На по поставке товаров, выполнения работ, оказания услуг (лет)**

4. Сведения о наличии либо отсутствии у потенциального арендатора сертифицированной системы менеджмента в соответствии с требованиями государственных стандартов:

№ п/п	**Номер сертификата**	**Срок действия**	**Область (сфера) сертификации**	**Наименование организаций, осуществивших выдачу соответствующих сертификатов**

Достоверность всех сведений о квалификации подтверждаю.

_____ _____ _____
(должность) *(подпись)* *(Фамилия И.О.)*

М.П.
(при ее наличии)

Приложение №3
к конкурсной документации

Ценовое предложение
потенциального арендатора

_____

наименование потенциального арендатора

_____

наименование конкурса

№ п/п	Содержание	Показатель
1	Ежемесячная арендная плата, сумма (в тенге), с учетом НДС	
2	Общая сумма неотделимых инвестиций (в тенге, инвестиции реализуются в первые 6 месяцев после подписания договора)	
3	Общая сумма отделимых инвестиций (в тенге, инвестиции реализуются в первые 3 месяца после подписания договора)	

Потенциальный поставщик *является плательщиком НДС. (заполнить Серия, №, дата выдачи)*

Мы полностью согласны с Вашими условиями, оговоренными в конкурсной документации.

_____ _____ _____

(должность) *(подпись)* *(Фамилия И.О.)*

М.П.
(при ее наличии)

Приложение 4
к Конкурсной документации

Техническая спецификация
по предоставлению в имущественный наем (аренду) помещения буфета с оборудованием и мебелью в административном здании АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»

АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» (далее - Арендодатель) в лице ЧУ «Центр информационных технологий и сервиса NIS» сдает в имущественный наем (аренду) нежилое помещение – буфет с оборудованием и мебелью, расположенный в административном здании АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» (далее - АОО) по адресу: Республика Казахстан, 010000, г. Астана, ул. Хусейн бен Талал, зд. 21/1, 2 этаж (далее – Объект) на срок в течение 11 месяцев с даты заключения договора имущественного наема (аренды).

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 122,3 кв. м.

Объект предоставляется в имущественный наем (аренду) для организации питания работникам Арендодателя.

Необходимо предоставить на конкурс меню с перечнем продукции и напитков, с указанием стоимости, количества на 1 порцию и веса продукции.

Изменение стоимости продукции и напитков согласовывается с Арендодателем.

Арендатор обязан:

1) принять Объект на основании акта приема-передачи;

2) вносить ежемесячно арендную плату путем аванса (100%) не позднее 10 числа каждого месяца;

3) ежемесячно производить сверку расчетов с Арендодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение 5 (пяти) рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);

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

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

6) поддерживать Объект в исправном состоянии, обеспечить его сохранность, производить за свой счет текущий ремонт в сроки, определяемые Арендодателем и нести расходы по содержанию имущества (в случае необходимости);

7) в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, как по вине Арендатора, так и в силу естественного износа, возместить стоимость ремонтных работ, оборудования, а также незамедлительно письменно проинформировать Арендодателя о наступлении подобных обстоятельств;

8) в случае порчи Имущества, переданного Арендатору, как по вине Арендатора, так и в силу естественного износа, Арендатор обязан возместить стоимость данного Имущество, либо восстановить самостоятельно;

9) беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя (брокеражная комиссия), служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

10) не передавать свои права по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц любой организационно-правовой формы;

11) при расторжении или истечении срока Договора обеспечить возврат Объекта в течение 5 (пяти) календарных дней Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Объект был получен с учетом нормального износа;

12) возместить ущерб в случае возврата Объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели) в течение 10 (десяти) рабочих дней;

13) соблюдать требования пожарной безопасности, требования пользования тепловой, электрической энергией в пределах проектной допустимой мощности, а также соблюдать санитарные и иные нормы, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан на Объекте;

14) соблюдать требования охраны труда и техники безопасности при производстве работ, применять исправное оборудование при производстве работ на Объекте;

15) обеспечить сбор, безопасное хранение и вывоз образованных отходов, в зависимости от целевого назначения Объекта;

16) обеспечить эффективное использование ресурсов (воды, электричества, отопления);

17) не подключать дополнительные электроприборы без согласования с Арендодателем;

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

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

20) заключать договоры на регулярное выполнение мероприятий по дератизации и дезинсекции арендуемого помещения;

21) обеспечить ежедневную доставку пищи высокого качества;

22) обеспечить санитарное состояние буфета в соответствии с нормативами санитарных норм и правил РК, утвержденных в установленном законодательством порядке, производить ежедневную уборку помещения дезинфицирующими средствами, мытье оборудования и посуды моющими средствами за счет собственных средств;

23) укомплектовать буфет профессиональными кадрами, вести работу по повышению их профессионального уровня, обеспечить наличие у своих работников медицинских книжек, справок об отсутствии судимости и учета в наркологическом диспансере, допускать к работе в буфет работников, прошедших обязательные периодические медицинские осмотры в порядке и в сроки, установленные законодательством;

24) обеспечить реализацию продукции питания по ассортименту, весу и цене согласно меню;

25) обеспечить клиентов информацией о стоимости продукции и блюд, вывесить меню со стоимостью продукции;

26) обеспечить эксплуатацию холодильного, технологического и другого оборудования согласно инструкциям и правилам эксплуатации;

27) обеспечить режим работы буфета с понедельника по пятницу, время согласовывается с Арендодателем;

28) в случае поломки или выхода из строя оборудования или их элементов, производить ремонт за свой счет;

29) устранять за свой счет официальные (письменные) требования Заказчика и контролирующих государственных органов РК, относительно предмета и в рамках заключаемого договора;

30) своевременно представлять информацию по письменным запросам Заказчика, относительно предмета и в рамках заключения договора;

31) осуществлять оплату фактически понесенных затрат Арендатором по коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

32) при организации питания работников и гостей АОО, поставщику необходимо руководствоваться: санитарно-эпидемиологическими требованиями санитарных норм и правил РК, утвержденных в установленном законодательством порядке; методическими рекомендациями и стандартами питания по организации общественного питания, удовлетворяющего физиологические потребности и нормативы в основных пищевых веществах и энергии сотрудников АОО;

33) исполнить обязательства по инвестициям.

Все внесенные предложения будут рассматриваться Арендодателем. Право выбора Арендатора Арендодатель оставляет за собой.

Примечание: Документы, которые приложены в составе конкурсной заявки, не подлежат возврату.

Приложение 5
к Конкурсной документации

Договор имущественного наема (аренды)
помещения буфета с оборудованием и мебелью, расположенной
в здании АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» № _____

г. Астана «___» _____ 20____ года

_____, именуемая (-ый) в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, согласно Правилам предоставления в имущественный наем (аренду) нежилых помещений автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» и организаций Интеллектуальных школ, утвержденным решением Попечительского совета автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» от 30 марта 2015 года (протокол № 1), на основании протокола итогов конкурса № ___ от «____» _____ 20____ года, заключили настоящий договор имущественного наема (аренды) помещения ___ буфета с оборудованием и мебелью _____ (далее – Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1. Предметом Договора является предоставление в имущественный наем (аренду) помещение буфета, расположенной по адресу: г. Астана, ул. Хусейн бен Талал, зд. 21/1, общей площадью _____кв.м., с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью Договора (далее – Объект).
2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в имущественный наем (аренду) Объект с имуществом с «____» _____ 20___ года по «____» _____ 20__ года для использования в целях организации буфетного обслуживания работников и посетителей Арендодателя, АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» и ее организации.
3. Настоящий Договор подлежит регистрации в регистрирующем органе города Астана.

2. Общие условия

4. Передача Объекта, указанного в пункте 1 Договора и в Приложении № 1 к Договору, в имущественный наем (аренду) осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается представителями Сторон по форме, согласно Приложению № 2 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора.
5. Подписанием Договора Арендодатель удостоверяет, что сдаваемый в имущественный найм (аренду) Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом.
6. В качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по настоящему Договору, установлена сумма гарантированного денежного взноса в размере 300 000 (триста тысяч) тенге (далее – Депозит). Условия внесения, использования и возврата Депозита установлены в разделе 3 настоящего Договора.
7. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение сохранности переданного Объекта, за его случайную гибель или случайное повреждение, за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

3. Депозит

8. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора внести на счет Арендодателя Депозит в размере, установленном пунктом 6. Договора.

9. Депозит находится в распоряжении Арендодателя на весь период действия Договора в качестве обеспечения надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, вследствие чего у Арендатора возникли денежные обязательства перед Арендодателем, Арендодатель имеет право в безакцептном порядке осуществить списание долга Арендатора за счет Депозита.

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

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

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

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

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

11.5. возникновение у Арендодателя затрат, связанных с приведением Объекта/имущества в состояние, в котором Объект/имущество был передан Арендатору (включая, но не ограничиваясь, возникновение затрат, необходимых для текущего ремонта Объекта/имущества, на клининговые и другие хозяйственные услуги), на дату возврата Объекта;

11.6. неисполнение Арендатором иных обязательств, в результате которых у Арендатора возникли иные денежные обязательства перед Арендодателем или третьими лицами, связанные с Объектом.

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

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

13.1. по истечению срока действия Договора;

13.2. в случае досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон.

14. Настоящим Арендатор дает согласие на безакцептное списание Арендодателем Депозита в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4. Арендная плата и порядок расчетов

15. Общая сумма Договора имущественного наема (аренды) Объекта с имуществом составляет _____ (_____) тенге.

Арендная плата в месяц составляет _____ (_____) тенге в месяц (далее – арендная плата). Арендная плата указана с учетом НДС и других обязательных налоговых платежей в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

За первый месяц пользования и владения Объектом арендная плата производится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

Арендатор производит оплату за имущественный наем (аренду) ежемесячно, путем предоплаты в размере 100% (сто процентов), не позднее 10-го числа текущего оплачиваемого месяца.

Оплата фактически понесенных затрат Арендатором по коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) производится Арендатором по показаниям приборов учета, установленных на Объекте, и пропорционально арендуемой площади, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставленных Арендодателем счетов-фактур и счета на оплату.

16. Снятие (фиксация) показаний приборов учета производится Арендатором в присутствии представителя Арендодателя не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

17. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (неустойка) в рамках настоящего Договора перечисляются Арендатором согласно реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора.

18. Размер арендной платы в сторону увеличения будет корректироваться и изменяться в зависимости от МРП на соответствующий календарный год.

5. Права и обязанности Сторон

19. **Арендодатель имеет право:**

1) проводить инвентаризацию и проверку на предмет наличия, состояния и оценки переданного в имущественный наем (аренду) имущества и давать указания о прекращении действий, противоречащих условиям Договора;

2) давать указания об обязательном устранении нарушений порядка эксплуатации, исправности и целевого использования Объекта;

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

4) требовать исполнения обязательств по оплате коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение);

5) применять штрафные санкции за ненадлежащее исполнение обязательств, в том числе за несвоевременность внесения арендной платы;

6) продлить срок Договора, вносить изменения и дополнения в Договор или расторгнуть Договор по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке;

7) осуществлять проверки целевого использования Объекта;

8) в случае нарушения Арендатором условий Договора расторгнуть его в одностороннем порядке, письменно уведомив Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора;

9) в любое согласованное с Арендатором время осуществлять проверку использования Объекта в соответствии с условиями Договора, а также для проведения капитального ремонта, снятия показаний приборов учета (по необходимости), а в случае возникновения аварийной ситуации – незамедлительно;

10) устанавливать и предъявлять штрафные санкции за нарушение требований пожарной безопасности, требований к пользованию тепловой, электрической энергией, санитарных и иных требований, установленных законодательством Республики Казахстан и Договором;

11) назначить ответственного за организацию питания, который проводит ежедневный учет ассортимента, цен и веса блюд на соответствие условиям Договора;

12) проводить регулярный контроль деятельности Арендатора на соответствие условиям Договора и требованиям законодательства Республики Казахстан в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения бракеражной комиссией в составе не менее 3 (трех)

представителей Арендодателя, при участии в проверке повара-бригадира – представителя Арендатора;

13) бракеражная комиссия проверяет деятельность Арендатора на соответствие условиям Договора и требованиям законодательства Республики Казахстан в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и при выявлении нарушений вправе потребовать от Арендатора их устранения в установленный срок, с оформлением соответствующего акта о нарушениях и выдачей предписания об их устранении;

14) в случае установления бракеражной комиссией Арендодателя фактов нарушения Арендатором условий Договора и/или требований законодательства Республики Казахстан в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения не менее 3 (трех) раз за весь период действия Договора, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

20. **Арендатор имеет право:**

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

2) приступить к использованию арендованного Объекта после подписания акта приема-передачи Объекта с имуществом/без имущества;

3) вносить предложения Арендодателю о продлении срока Договора, внесении изменений и дополнений или расторжении Договора;

4) расторгнуть Договор, письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора;

5) сдавать Объект в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

21. **Арендодатель обязан:**

1) обеспечить передачу Объекта Арендатору по акту приема-передачи в срок не более 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора;

2) не препятствовать Арендатору владеть и пользоваться Объектом в установленном Договором порядке;

3) направить Арендатору уведомление о начислении неустойки за просроченные арендные или коммунальные платежи;

4) в течение 5 (пяти) календарных дней с даты истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора принять Объект на основании акта приема-передачи;

5) обеспечить доступ на территорию Объекта работников и посетителей Арендатора;

6) возвратить Арендатору внесенный Депозит при условии отсутствия каких-либо задолженностей по Договору и после возврата Объекта по акту приема-передачи.

22. **Арендатор обязан:**

34) принять Объект на основании акта приема-передачи;

35) зарегистрировать настоящий Договор в соответствии с пунктом 3 Договора не позднее шести месяцев со дня заключения настоящего Договора;

36) вносить ежемесячно арендную плату путем аванса (100%) не позднее 10-го числа каждого месяца; за первый месяц аренды арендная плата вносится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора;

37) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора внести на счет Арендодателя Депозит, согласно требованиям, раздела 3. Договора;

38) ежемесячно производить сверку расчетов с Арендодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение 5 (пяти) рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);

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

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

41) поддерживать Объект в исправном состоянии, обеспечить его сохранность, производить за свой счет текущий ремонт в сроки, определяемые Арендодателем, и нести расходы по содержанию имущества (в случае необходимости);

42) в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, как по вине Арендатора, так и в силу естественного износа, возместить стоимость ремонтных работ, оборудования, а также незамедлительно письменно проинформировать Арендодателя о наступлении подобных обстоятельств;

43) в случае порчи, боя, лома посуды, столовых приборов и иного инвентаря, переданного Арендатору, как по вине Арендатора, так и в силу естественного износа, Арендатор обязан возместить стоимость данного имущества, либо восстановить самостоятельно;

44) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Арендодателя перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций, установку знаков, табличек, рекламы и других вывесок, а также антенн и т. п.;

45) обеспечить эффективное использование ресурсов (воды, электричества, отопления);

46) не подключать дополнительные электроприборы без согласования с Арендодателем;

47) соблюдать требования пожарной безопасности, требования пользования тепловой, электрической энергией в пределах проектной допустимой мощности, а также соблюдать санитарные и иные нормы, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан на Объекте, в том числе:

- Кодекс Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения»;
- Закон Республики Казахстан «О безопасности пищевой продукции»;
- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания»;
- иные нормы, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан на Объекте;

48) соблюдать требования охраны труда и техники безопасности при производстве работ, применять исправное оборудование при производстве работ на Объекте;

49) установить на арендованное помещение приборы учета расхода водоснабжения и канализации, а также электроэнергии за собственный счет, в случае необходимости;

50) иметь в наличии зарегистрированный кассовый аппарат и POS терминал;

51) осуществлять оплату фактически понесенных затрат Арендатором по коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

52) закупить услуги по сервисному обслуживанию оборудования буфета;

53) заключать договоры на регулярное выполнение мероприятий по дератизации и дезинсекции арендуемого помещения;

54) обеспечить сбор, безопасное хранение и вывоз образованных отходов, в зависимости от целевого назначения Объекта, и заключить договор по вывозу ТБО;

55) осуществлять откачку жировых и иловых стоков из 2-х канализационных колодцев (по мере заполнения) не менее 2-х раз месяц или установить промышленные жироуловители;

56) беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

57) не передавать свои права по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц любой организационно-правовой формы;

58) при расторжении или истечении срока Договора обеспечить возврат Объекта в течение 3 (трех) рабочих дней Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Объект был получен с учетом нормального износа;

59) возместить ущерб в случае возврата Объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели) в течение 10 (десяти) рабочих дней;

60) произвести полный расчет по Договору, подписав с Арендодателем акт сверки взаимных расчетов, в случае освобождения арендуемого Объекта до истечения срока имущественного наема (аренды) или в связи с окончанием срока действия Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора либо истечения его срока;

61) уведомлять Арендодателя при осуществлении ввоза/вывоза собственного имущества в виде мебели, оргтехники, оборудования и иных товарно-материальных ценностей, путем заполнения бланков с разрешением на ввоз/вывоз имущества;

62) в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора получить санитарно-эпидемиологическое заключение, утвержденное (согласованное) государственным органом в сфере санитарно-эпидемиологического надзора г. Астана;

63) обеспечить доступ в пищеблок, раздаточные места и складские помещения бракеражной комиссии Арендодателя по его требованию;

64) обеспечить надлежащее санитарное состояние пищеблока и обеденного зала, производить ежедневную уборку помещения дезинфицирующими средствами, мытье посуды соответствующими моющими средствами за счет собственных средств;

65) обеспечить сотрудников пищеблока и обеденного зала специальной одеждой, сменной обувью, в соответствие с требованиями санитарных правил и норм Республики Казахстан, утвержденных в установленном законодательством порядке;

66) обеспечить доставку пищевых продуктов в соответствующей таре, на специальном автотранспорте, как собственными силами, так и силами поставщиков продуктов, с организацией обязательного приема продовольственного (пищевого) сырья и пищевой продукции через производственный (служебный) загрузочный вход, без прохождения через обеденный зал;

67) обеспечить условия хранения и срок реализации и использования пищевых продуктов в соответствии с требованиями санитарных правил и норм Республики Казахстан;

68) поступающее продовольственное сырье и пищевые продукты питания должны соответствовать требованиям нормативной и технической документации, сопровождаться документами, удостоверяющими их качество и безопасность (сертификат соответствия, происхождения и качества, санитарно-эпидемиологическое заключение, при необходимости ветеринарное свидетельство), находиться в исправной и чистой таре;

69) обеспечить приготовление пищи высокого качества;

70) обеспечить при дополнительной потребности посуду для бесперебойного питания, отвечающую санитарно-эпидемиологическим, эстетическим требованиям;

71) обеспечить при дополнительной потребности мебель и столовое оборудование за счет собственных средств;

72) укомплектовать штат по работе в буфете профессиональными кадрами, вести работу по повышению их профессионального уровня;

73) допускать к работе в буфете действующих и вновь принятых работников, прошедших обязательные периодические медицинские осмотры в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Казахстан, при этом прием новых работников для обслуживания буфета производить после предварительного согласования с Арендодателем;

74) обеспечить наличие у всех работников медицинских книжек со сроком допуска, справок об отсутствии судимости, справки об отсутствии в базе данных учета в наркологическом и психоневрологическом диспансерах;

75) обеспечить реализацию продукции питания по ассортименту, весу и цене согласно меню, указанному в Приложении № 3 к настоящему Договору, а также в соответствии со всеми другими условиями настоящего Договора и требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

76) обеспечить эксплуатацию холодильного, технологического и другого оборудования согласно инструкциям и правилам эксплуатации, по окончании срока аренды предоставить отчет о техническом состоянии всего холодильного и производственного оборудования буфета;

77) в случае поломки или выхода из строя кухонного оборудования или его элементов, производить ремонт за свой счет;

78) обеспечить режим работы буфета с понедельника по воскресенье, в рабочие дни с 8.00 до 20.00 часов, в выходные (субботу и воскресенье) с 9.00 до 14.00 часов;

79) обеспечить стоимость комплексного обеда, не превышающую 1500 тенге с человека;

80) согласовывать с Арендодателем любые повышения стоимости и изменения массы продукции;

81) обеспечить питанием работников Арендодателя, АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы», с учетом физиологических потребностей организма в энергии и пищевых веществах;

82) устранять за свой счет официальные (письменные) требования Арендодателя и контролирующих государственных органов РК, относительно предмета и в рамках заключенного договора;

83) своевременно представлять информацию по письменным запросам Арендодателя, относительно предмета и в рамках заключенного Договора;

84) при организации обеспечения питанием работников и гостей Арендодателя, АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы», руководствоваться нормами законодательства Республики Казахстан, регулирующими сферу общественного питания;

85) провести работы по проведению отделимых и неотделимых улучшений Объекта, согласно Приложению № 4 к настоящему Договору;

86) разместить на видном месте буфета меню на всю продукцию со стоимостью и весом для информирования клиентов.

6. Условия досрочного расторжения Договора

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

24. Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 30 (тридцати) календарных дней.

25. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (отказ от Договора) в случае, предусмотренном статьей 404 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

26. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) ликвидации Арендатора;

2) сдачи Объекта в субаренду, путем передачи своих прав и обязанностей по Договору другому лицу, без письменного согласия Арендодателя;

3) нецелевого использования Объекта, переданного по Договору, Арендатором без письменного согласования Арендодателя;

4) не проведения текущего ремонта Объекта Арендатором в сроки, определяемые Арендодателем в соответствии с подпунктом 8) пункта 22 Договора. Арендодатель вправе

требовать досрочного расторжения Договора только после предоставления возможности исполнения своих обязательств в разумный для этого срок;

5) установления ответственным за организацию питания и/или бракеражной комиссией Арендодателя фактов нарушений условий Договора или требований законодательства Республики Казахстан в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения не менее 3 (трех) раз за весь период действия Договора.

27. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Казахстан.

28. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора Сторона должна предупредить об этом другую Сторону не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

7. Ответственность Сторон

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

За невыполнение условий, предусмотренных пунктом 15 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Несвоевременное выставление Арендодателем счета на оплату является основанием для освобождения Арендатора от ответственности за просрочку осуществления арендной платы на срок такого несвоевременного выставления счета на оплату.

30. За использование помещения не по целевому назначению, предусмотренному пунктом 2 Договора, без письменного согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый календарный день нецелевого использования Объекта.

31. За невыполнение условий подпунктов 8-10), 26), 45) пункта 22 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от ежемесячной суммы арендной оплаты за каждый день пока не будет устранено замечание или осуществлен ремонт оборудования.

32. За невыполнение условий подпунктов 40-42) пункта 22 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% (десяти процентов) от ежемесячной суммы арендной платы. При этом факт нарушения условий подпунктов 40-42) пункта 22 Договора подтверждается двухсторонним актом, составляемым на момент выявления этих нарушений ответственным за организацию питания и поваром-бригадиром – представителем Арендатора. При непризнании нарушения представителем Арендатора и его отказе от подписания акта, акт составляется в одностороннем порядке бракеражной комиссией Арендодателя, с фото и видео фиксацией факта нарушения, и является обязательным для Арендатора. При не менее чем трехкратном нарушении указанного подпункта, Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

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

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

35. Арендатор несет ответственность за качество поставляемого питания.

36. Арендатор несет материальную ответственность за ущерб, причиненный Арендодателю своими действиями или бездействием в ходе исполнения обязанностей по настоящему Договору, в том числе за сохранность оборудования, в полном объеме причиненного ущерба.

37. Ответственность за несчастные случаи, происшедшие по вине Арендатора несет Арендатор.

8. Особые условия

38. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

40. Все неотделимые и отделимые изменения и улучшения, произведенные Арендатором на Объекте в рамках настоящего Договора, согласно Приложению № 4 к настоящему Договору, являются собственностью Арендодателя и не подлежат возврату при прекращении действия Договора, а также в случае досрочного расторжения Договора. В случае договоренности Сторон, отделимые изменения и улучшения, произведенные Арендатором, могут быть возвращены Арендатору.

41. Начисления арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производятся со дня подписания акта приема-передачи до момента возврата Объекта Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи, подписанный Сторонами, является документом, подтверждающим факт вступления Договора в силу, а также фактом расторжения и окончания Договора.

42. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

9. Порядок рассмотрения споров

43. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия в установленном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10. Прочие условия

44. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

45. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 – перечень имущества;

Приложение № 2 – форма акта приема-передачи Объекта;

Приложение № 3 – меню со стоимостью и массой продукции;

Приложение № 4 – перечень инвестиций;

Приложение № 5 – форма акта снятия показаний приборов учета (счетчики учета электроснабжения);

Приложение № 6 – форма акта снятия показаний приборов учета (счетчики учета водоснабжения).

46. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

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

48. Отношения, не описанные настоящим Договором, регулируются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:	Арендатор:

Приложение № 1
к договору имущественного наема (аренды)
№ ____ от «____» _____ 20____ года

Акт приема-передачи имущества буфета

Перечень имущества буфета АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»

№	Наименование оборудования	Инвентарный номер
1		

МЕБЕЛЬ

№	Наименование	Кол-во
1		

ТМЦ

№	Наименование	Кол-во
1		

Арендодатель:	Арендатор:

Приложение № 2
к договору имущественного наема (аренды)
№__ от «_» ___ 20____года

Акт приема-передачи

г. Астана

«__» _____ 20____ года

_____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендодатель», в лице ____, действующего (ей) на основании ___, с одной стороны, и ____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице ___, действующего (ей) на основании ___, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с условиями Договора имущественного наема (аренды) №___ от «__» ___ 20____ года (далее – Договор), Арендодатель передает, а Арендатор принимает в имущественный наем (аренду) следующее имущество (далее – Объект):

Таблица 1

№ п/п	№ помещения	Целевое назначение	Количество ключей	Примечание

Таблица 2

Перечень основных средств, передаваемых в имущественный наем (аренду)

№ п/п	Наименование основных средств	Инвентарный номер	Единица измерения	Количество	Местонахождение	Стоимость

2. Общая стоимость Объекта составляет __ тенге.

3. Передаваемый Объект находится в исправном состоянии, не имеющий повреждений, полностью соответствует условиям Договора. Арендатор каких-либо претензий к Арендодателю касательно состояния Объекта не имеет. Одновременно с передачей Объекта Арендатору предоставлены копии технической и иной документации необходимой для эксплуатации Объекта.

4. Перечень копий передаваемой технической и иной документации:

- ____.

5. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:	Арендатор:
Представитель	Представитель

Приложение № 3
к договору имущественного наема (аренды)
№ ___ от «___» _____ 20___года

Меню

№ п/п	Наименование продукции	Вес (грамм)	Цена за 1 порцию, тенге
Первые блюда			
1.			
Вторые блюда			
1.			
Салатная продукция			
1.			
Напитки			
1.			
Кулинарная продукция			
1.			

Арендодатель:	Арендатор:
Представитель	Представитель

Приложение № 4
к договору имущественного наема (аренды)
№ ___ от «___» _____ 20____года

Перечень инвестиций

Арендодатель:	Арендатор:
Представитель	Представитель

Приложение № 5
к договору имущественного наема (аренды)
№ ___ от «___» _____ 20__ года

Форма акта снятия показаний прибора учета (счетчик электроэнергии)

Акт снятия показаний прибора учета (счетчик электроэнергии)
Арендодатель: ___
Арендатор: ___
Адрес и местонахождение арендуемого Объекта: ____
Показания прибора учета (счетчик электроэнергии) на момент передачи Объекта: ___ кВтч

Дата снятия показаний счетчика	Наименование счетчика			Потребленная электроэнергия, кВтч	Действующий тариф, тнг/кВтч, без НДС	Сумма к оплате, тнг	Подписи ответственных лиц Сторон, подтверждающие сумму к оплате за электроэнергию, потребляемой Арендатором			
		Последние показания, кВтч	Предыдущие показания, кВтч				Арендатор		Арендодатель	
							ФИО	Подпись	ФИО	Подпись

Приложение № 6
к договору имущественного наема (аренды)
№ ___ от «___» _____ 20__ года

Форма акта снятия показаний прибора учета (счетчик водоснабжения)

Акт снятия показаний прибора учета (счетчик водоснабжения)
Арендодатель: ___
Арендатор: ___
Адрес и местонахождение арендуемого Объекта: ___
Показания прибора учета (счетчик водоснабжения) на момент передачи Объекта: ___ м3

Дата снятия показаний счетчика	Тип прибора учета (счетчика)	Последние показания, м3	Предыдущие показания, м3	Объем потребленной воды, м3	Действующий тариф тнг/м3, с НДС	Сумма к оплате, тнг	Арендатор		Арендодатель	
							ФИО	Подпись	ФИО	Подпись