

**Объявление**  
**о проведении конкурса по предоставлению в имущественный наем (аренду)**  
**помещения спортивного зала для баскетбола филиала «Назарбаев**  
**Интеллектуальная школа химико-биологического направления»**  
**города Алматы АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»**

Филиал «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления города Алматы» автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» объявляет о проведении конкурса по передаче в имущественный найм (аренду) **помещения спортивного зала для баскетбола филиала «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления» города Алматы АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»** с оборудованием и мебелью, расположенного по адресу: Республика Казахстан, г.Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2, тел.: +7 (727) 338–33–00.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет **532,7** кв.м.

Срок аренды: 12 (двенадцать) месяцев с даты заключения договора.

Стоимость сдачи в аренду нежилого помещения с в месяц не должна быть меньше **200 000,00 (двести тысячи) тенге 00 тиын без учета НДС**, рассчитанной 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 №13.

Общая стоимость арендной платы за 12 (двенадцать) месяцев аренды должна составить не менее **2 400 000,00 (два миллиона четыреста тысячи) тенге 00 тиын, без учета НДС**.

Заявки потенциальными арендаторами представляются в запечатанных конвертах до **11:00 часов 10 января 2025 года** в 5 кабинет в Филиал «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления города Алматы» автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» по адресу: Республика Казахстан, г.Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2, тел.: +7 (727) 338–33–00, каб. 5

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками потенциальных арендаторов будет проводиться по адресу Республика Казахстан, г.Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2, тел.: +7 (727) 338–33–00, 1 этаж, каб. 5, в **11:00 часов 10 января 2025 года**.

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

**Конкурсная документация  
конкурса по предоставлению в имущественный наем (аренду)  
помещения спортивного зала для баскетбола с оборудованием**

1. **Предмет найма (аренды):** Помещение спортивного зала для баскетбола Филиал «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления города Алматы» автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы», площадью 532,7 кв.м., оборудованное и мебелированное, находящийся по адресу: Республика Казахстан, г.Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2.
2. **Целевое назначение:** Помещение сдается с целью проведения спортивных занятий для детских секций баскетбола.
3. **Срок предоставления в аренду:** 12 (двенадцать) месяцев с момента подписания договора предоставления помещения в имущественный наем (аренда).
4. **Организатор конкурса:** Республика Казахстан, г.Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2, 1 этаж, кабинет 5, тел.: +7 (727) 338–33–00
5. Стоимость сдачи в аренду нежилого помещения с оборудованием в месяц не должна быть меньше **200 000,00 (двести тысячи) тенге 00 тиын без учета 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 (протокол №13).
6. Общая стоимость арендной платы за 12 (двенадцать) месяцев аренды должна составить не менее **2 400 000,00 (два миллиона четыреста тысячи) тенге 00 тиын, без учета НДС**.
7. Заявки потенциальными арендаторами представляются в запечатанных конвертах **до 11:00 часов 10 января 2025 года** в кабинет 5 Филиал «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления города Алматы» автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» по адресу: Республика Казахстан, г.Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2, 1 этаж, кабинет 5, тел.: +7 (727) 338–33–00.
8. Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками потенциальных арендаторов будет проводиться по адресу Республика Казахстан, г.Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2, каб. 5, **в 11:00 часов 10 января 2025 года**.

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

- 1) Принимая участия в конкурсе, потенциальный арендатор гарантирует что соответствует следующим общим квалификационным требованиям: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) не подлежит процедуре банкротства либо ликвидации;

9. 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.

10. 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 нежилого помещения, по форме согласно Приложению №2.техническая спецификация, согласно Приложению №3 к настоящей Конкурсной документации, и иные документы, представляемые согласно требованиям, предусмотренными в технической спецификации;

3) для юридического лица - электронную копию либо в виде электронного документа справки о государственной регистрации (перерегистрации), полученную с официального интернет источника ([www.egov.kz](http://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](http://www.egov.kz)), удостоверение личности;

4)свидетельство плательщика НДС.

**11.** Победитель конкурса определяется конкурсной комиссией путем голосования в оценочных листах по системе 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 (за каждые 100 000 (сто тысяч) к базовой ставке аренды начисляется 1 балл);

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

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

**12.** Основой для принятия решения конкурсной комиссией 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>

### 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 спортивного зала для баскетбола 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 закупках настоящая заявка на участие в тендере вместе с Вашим 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 \_\_\_\_\_

**Ценовое предложение  
потенциального арендатора**

---

*наименование потенциального арендатора*

---

---

*наименование конкурса*

---

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Показатель</b>
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)

**Техническая спецификация  
по предоставлению в имущественный наем (аренду)  
помещения спортивного зала для баскетбола АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»  
с оборудованием и мебелью  
Требования к потенциальному Арендатору:**

<b>1.</b>	Потенциальный арендатор должен использовать помещение спортивного зала Филиала «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления города Алматы» автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» для спортивных занятий детских секций баскетбола.
-----------	---

Филиал «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления города Алматы» автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» (далее - Арендодатель) сдает в имущественный наем (аренду) нежилое помещение – спортивный зал для баскетбола с оборудованием и мебелью, расположенную по адресу: Республика Казахстан, г.Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2, тел.: +7 (727) 338–33–00 (далее – Объект), на срок 12 (двенадцать) месяцев с даты заключения договора имущественного найма. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет: **532,7 кв. м.**

Помещение сдается с целью проведения спортивных занятий для детских секций баскетбола.

**Победитель конкурса после заключения Договора аренды обязан:**

1) принять помещения отведенное под деятельность спортивного зала, оборудование и мебель на основании актов приема-передачи. Полная материальная ответственность закрепляется за арендатором.

2) 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 аренды;

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, и нести все расходы по содержанию и эксплуатации переданного имущества;

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

8) 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.;

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

10) не подключать дополнительные электроприборы без согласования с Арендодателем;

11) 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;

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

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

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

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

16) 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 прекращения действия Договора либо истечения его срока;

17) 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;

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

19) провести работы по проведению отдельных и неотделимых улучшений Объекта, согласно поданной конкурсной заявке;

Потенциальный арендатор вправе предложить иные условия аренды, улучшающие условия Арендодателя.

Все внесенные предложения будут рассматриваться Арендодателем.

Право выбора Арендатора Арендодатель оставляет за собой.



**Договор имущественного наема (аренды)  
помещения спортивного зала для баскетбола с оборудованием и  
мебелью, расположенной в здании АОО «Назарбаев  
Интеллектуальные школы» № \_\_\_\_\_**

г. Астана

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 год

\_\_\_\_\_, 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года, заключили настоящий договор имущественного наема (аренды) помещения \_\_ спортивного зала для баскетбола 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 спортивного зала для баскетбола, расположенной по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Наурызбайский район, мкрн. Калкаман-2, Елибаева, 2, общей площадью 532,7 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года для использования в целях проведения спортивных занятий для детских секций баскетбола.

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. 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. Арендная плата и порядок расчетов**

7. 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.

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

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

10. Размер арендной платы в сторону увеличения может корректироваться и изменяться в зависимости от изменения МРП.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **11. 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;

## **12. 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.

## **13. 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;

## **14. Арендатор обязан:**

- 1) принять Объект на основании акта приема-передачи;
- 2) зарегистрировать настоящий Договор в соответствии с пунктом 3 Договора не позднее шести месяцев со дня заключения настоящего Договора;
- 3) 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;
- 4) ежемесячно производить сверку расчетов с Арендодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение 5 (пяти) рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);
- 5) использовать принятый Объект в целях, предусмотренных Договором и по его целевому назначению;
- 6) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;
- 7) 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);
- 8) 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;
- 9) 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.;
- 10) обеспечить эффективное использование ресурсов (воды, электричества, отопления);
- 11) не подключать дополнительные электроприборы без согласования с Арендодателем;
- 12) 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»;  
- иные нормы, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан на Объекте;

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

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

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

14) 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;

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

16) 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 расторжения Договора либо истечения его срока; устранять за свой счет официальные (письменные) требования Арендодателя и контролирующих государственных органов РК, относительно предмета и в рамках заключенного договора;

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

## **5. Условия досрочного расторжения Договора**

15. 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.

16. 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.

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

18. 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) 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;

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

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

21. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора по другим основаниям,

предусмотренным Гражданским кодексом Республики Казахстан.

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

#### **6. Ответственность Сторон**

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

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

29. Арендатор несет ответственность за качество поставляемого питания.

30. 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.

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

#### **7. Особые условия**

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

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

34. 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.

35. 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.

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

#### **8. Порядок рассмотрения споров**

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

#### **9. Прочие условия**

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

39. К Договору прилагаются:

Приложение №1 – перечень имущества;

Приложение №2 – форма акта приема-передачи Объекта;

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

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

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

#### **10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

<b>Арендодатель:</b>	<b>Арендатор:</b>

Приложение № 1  
к договору имущественного наема (аренды)  
помещения спортивного зала с оборудованием и мебелью  
№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Акт приема-передачи имущества спортивного зала**  
**Перечень имущества спортивного зала АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»**

<b>№</b>	<b>Наименование оборудования</b>	<b>Инвентарный номер</b>
<b>1</b>		

**МЕБЕЛЬ**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во</b>
<b>1</b>		

**ТМЦ**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во</b>
<b>1</b>		

<b>Арендодатель:</b>	<b>Арендатор:</b>

### 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 «\_» \_\_\_ 2024 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:
---------------	------------



