Приложение № 2 к Положению

по отбору арендатора столовой в бизнес-центре «EXPO» для оказания услуг общественного питания

|  |
| --- |
| **Договор имущественного найма № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **г. Нур-Султан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** |
| **Акционерное общество «Национальная компания «QazExpoCongress»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Управляющего директора – директора Департамента закупок Лукиной Анны Андреевны, действующего на основании доверенности №4 от 05 января 2021 года, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**,именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Уставами и внутренними документами Сторон, а также согласно решения Конкурсной комиссии по отбору арендатора столовой в бизнес-центре «EXPO» для оказания услуг общественного питания от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года №\_\_\_\_ заключили настоящий Договор имущественного найма (далее - Договор) о нижеследующем: |
| **РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**  **Здание** – нежилое помещение с условным обозначением С2.2, общей площадью 13 653 кв.м., согласно техническому паспорту, из которых 7 017,4 кв.м. арендопригодной площади, 3 186,7 кв.м. вспомогательной площади и 3 058 кв.м. технический этаж, Этажность 3, расположенное по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, пр. Мангилик Ел, здание 55/14 (пятьдесят пять дробь четырнадцать), принадлежащее Арендодателю на праве собственности на основании Акта приемки объекта в эксплуатацию №б/н от 13.12.2018 года.  **Объект аренды** – нежилые помещения № 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 и 33 общей площадью 807,7 кв.м, находящиеся на 1 (первом) этаже Здания и нежилые помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 и 30 общей площадью 390,9 кв.м, находящиеся в подвале Здания согласно техническому паспорту, а также находящееся в нем Имущество, расположенное по адресу: г.Нур-Султан, пр. Мангилик Ел, здание 55/14 (пятьдесят пять дробь четырнадцать), согласно Плану Объекта аренды (Приложение 1). Общая площадь Объекта аренды составляет 1198,6 кв.м.  **Имущество –** принадлежащее Арендодателю движимое имущество, находящееся на Объекте аренды и переданное во временное пользование Арендатору, согласно Приложению 3 к Договору.  **Места общего пользования/вспомогательная площадь** – части Здания и прилегающие к Зданию территории, предназначенные для общего пользования Арендаторами, а также их посетителями, в том числе: конференц-залы, транспортные и пешеходные подъезды и подходы по прилегающей территории, проходы и коридоры в Здании, лестничные клетки, лифты (грузовые и пассажирские), эскалаторы, погрузочные площадки, пожарные лестницы, туалеты, места установки и содержания оборудования, места сбора и удаления отходов и т.д., за исключением тех из них, которые переданы в пользование одному или нескольким Арендаторам.  **Арендная плата** – ежемесячное вознаграждение, уплачиваемое Арендатором Арендодателю за пользование Объектом аренды.  **Роялти** – платеж, осуществляемый Арендатором Арендодателю за право временного пользования и владения Объектом аренды в соответствии с его целевым назначением, а также за право предоставления услуг общественного питания, рассчитываемый от Дохода от коммерческой деятельности Арендатора.  **Коммерческая деятельность** – осуществление деятельности, направленной на извлечение прибыли от использования Объекта аренды в соответствии с целевым назначением.  **Доход от коммерческой деятельности** – сумма денежных средств, полученная Арендатором от реализации товаров, работ и услуг, без учета понесенных расходов;  **Отчёт по доходам** – ежемесячный отчет Арендатора, составленный по форме согласно приложению 4 к Договору, содержащий сведения о полученной сумме Доходов от коммерческой деятельности Арендатора за соответствующий календарный месяц, о размере и сумме начисленного Роялти, с приложением необходимых материалов и бухгалтерских документов.  **Коммунальные расходы** – расходы на водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение согласно тарифам снабжающих организаций.  **Снабжающие организации** – организации, осуществляющие Арендатору поставку коммунальных услуг.  **Эксплуатационные расходы** - включают платежи за услуги Арендодателя в связи с управлением и эксплуатацией Мест общего пользования в Здании, соразмерно занимаемой площади, в том числе:  1. расходы на клининговые услуги;  2. расходы на услуги по дератизации и дезинсекции;  3. расходы по техническому обслуживанию инженерных сетей;  4. расходы на услуги по обслуживанию подъемно-транспортного оборудования;  5. расходы на ежедневную и круглосуточную охрану Здания и работу охранника на въезде/выезде на/из территории/территории, принадлежащую/ей Арендодателю. При этом, Арендодатель не предоставляет Арендатору услуги охраны Объекта аренды и Имущества и не несет материальной ответственности за имущество Арендатора;  6. сервисная поддержка камер видеонаблюдения в Здании и прилегающей территории;  7. расходы на оплату налога на имущество.  **Штрафные санкции** – неустойка (штраф, пеня), предусмотренная Договором или законодательством Республики Казахстан.  **Месячный расчетный показател**ь (далее – МРП) - это показатель, используемый для исчисления пенсий, пособий и иных социальных выплат, а также для применения штрафных санкций, расчёта налогов и других платежей, согласно законодательству Республики Казахстан, действующий на дату осуществления указанных платежей.  **Работы** - строительные, отделочные, ремонтные и иные работы. |
| **РАЗДЕЛ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**  2.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору Объект аренды во временное пользование, а Арендатор обязуется принять Объект аренды и осуществлять Арендную плату Арендодателю за его временное пользование, согласно условиям Договора.  2.2. Целевое назначение Объекта аренды: организация деятельности столовой и оказание услуг общественного питания в бизнес-центре «EXPO».  2.3**.** Период аренды: с \_\_\_.\_\_\_.2021 г. до \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ г. включительно. |
| **РАЗДЕЛ 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**  **3.1. Арендная плата**  3.1.1. Арендная платасоставляет 1 100(одна тысяча сто) тенге за 1 кв.м в месяц с учетом НДС и составляет 1 318 460 (один миллион триста восемнадцать тысяч четыреста шестьдесят) тенге в месяц с учетом НДС и включает в себя эксплуатационные расходы.  3.1.2. Арендная плата подлежит ежегодной корректировке в соответствии с изменениями стоимости эксплуатационных услуг поставщиков (в т.ч. налог на имущество) на соответствующий год.  **3.2. Роялти**  3.2.1. Роялти с даты заключения Договора и до 31.12.2021 г. составляет 5% (пять) Дохода от коммерческой деятельности Арендатора за вычетом размера Арендной платы.  3.2.2. Роялти в период с 01.01.2022 г. по 31.01.2022 г. составляет 6% (шесть) Дохода от коммерческой деятельности Арендатора за вычетом размера Арендной платы.  3.2.3. Роялти в период с 01.02.2022 г. по 28.02.2022 г. составляет 7% (семь) Дохода от коммерческой деятельности Арендатора за вычетом размера Арендной платы.  3.2.4. Роялти в период с 01.03.2022 г. по 31.03.2022 г. составляет 8% (восемь) Дохода от коммерческой деятельности Арендатора за вычетом размера Арендной платы.  3.2.5. Роялти в период с 01.04.2022 г. по 30.04.2022 г. составляет 9% (шесть) Дохода от коммерческой деятельности Арендатора за вычетом размера Арендной платы.  3.2.6. Роялти в период с 01.05.2022 г. до окончания срока действия Договора составляет 10% (десять) Дохода от коммерческой деятельности Арендатора за вычетом размера Арендной платы.  3.2.7. Роялти рассчитывается и оплачивается Арендатором с даты заключения Договора ежемесячно на основании счета на оплату от Арендодателя в соответствии с Отчетом по доходам Арендатора по следующей формуле:  R = G \* I – L где  «R» – Роялти;  «G» – Доход от коммерческой деятельности в соответствующем месяце;  «I» – Размер роялти [ %] на Период Выставки;  «L» – Арендная плата за соответствующий месяц.  Роялти подлежит уплате Арендатором только в случае получения положительного значения (R>0). При получении отрицательного значения (R<0), Роялти не подлежит уплате, а также не подлежит зачету в счет каких-либо платежей по Договору.  **3.3. Коммунальные расходы**  3.3.1. Коммунальные расходы возмещаются Арендатором Арендодателю ежемесячно в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Арендатором акта возмещения расходов (Приложение 5) в соответствии с расчетом (Приложение 6).  **3.4. Гарантийный платеж**  3.4.1. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора обязуется внести Арендодателю гарантийный платеж на соответствующий счет Арендодателя, указанный в разделе 14 настоящего Договора, в обеспечение исполнения своих обязательств по Договору в размере одной месячной Арендной платы.  3.4.2. Арендодатель вправе использовать сумму гарантийного платежа для удовлетворения требований к Арендатору, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, о которых Арендодатель предварительно письменно уведомляет Арендатора.  3.4.3. В случае использования Арендодателем суммы гарантийного платежа, Арендатор обязан пополнить сумму гарантийного платежа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления Арендодателя.  3.4.4. Возврат суммы гарантийного платежа производится при расторжении Договора и/или по истечению срока аренды, в течение 30 (тридцати) календарных дней после возврата Объекта аренды Арендатором по акту приема-передачи Арендодателю и удержания суммы задолженности Арендатора по любым платежам и Штрафным санкциям (при их наличии), предусмотренным Договором.  **3.5. Порядок оплаты**  3.5.1. Арендная плата должна вноситься Арендатором на соответствующий счет Арендодателя, указанный в разделе 14 Договора, с даты начала аренды ежемесячно, авансовым платежом до 1-го числа месяца, подлежащего к оплате, на основании соответствующего счета Арендодателя. Оплата за первый календарный месяц аренды осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.  3.5.2. Роялти уплачивается Арендатором на соответствующий счет Арендодателя, указанный в разделе 14 настоящего Договора, ежемесячно в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения счета на оплату от Арендодателя за соответствующий календарный месяц.  3.5.3. Все платежи, предусмотренные Договором, оплачиваются в национальной валюте - тенге. Все суммы платежей, предусмотренные Договором, включают НДС. |
| **РАЗДЕЛ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**  **4.1. Арендодатель обязуется:**  4.1.1. Передать Объект аренды и Имущество по актам приема-передачи, составленных по форме согласно Приложениям 2 и 3 к настоящему Договору.  4.1.2. Организовать круглосуточное предоставление Арендатору услуг по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, теплоснабжению и иных услуг, предусмотренных Договором. При этом Арендодатель не несет ответственности за нарушения в предоставлении таких услуг, произошедших не по вине Арендодателя, однако должен немедленно уведомить Арендатора о таких нарушениях и предпринять все усилия для минимизации количества времени по устранению неблагоприятных последствий.  4.1.3. Выставлять Арендатору счет на оплату, счет-фактуру, акт выполненных работ (оказанных услуг).  4.1.4. Выставлять Арендатору счет на оплату, счет-фактуру, акт выполненных работ (оказанных услуг) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Отчета по доходам Арендатора. При этом, при наличии замечаний к Отчету о доходах Арендодатель направляет счет на оплату, счет фактуру, акт выполненных работ (оказанных услуг) после устранения замечаний Арендатором к Отчету о доходах.  4.1.5. Надлежащим образом выполнять свои обязательства в рамках Договора.   * 1. **Арендодатель вправе:**   4.2.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения платежей, предусмотренных Договором, и надлежащего выполнения других обязательств, предусмотренных Договором.  4.2.2. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств Арендатора по Договору, в том числе, за исправным состоянием, безопасной эксплуатацией Объекта аренды, Имущества и находящихся на них инженерных сетей, и коммуникаций, за соблюдением Арендатором на Объекте аренды санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности и охраны труда и требовать устранение выявленных нарушений. В случае необходимости нахождения на Объекте аренды для осуществления указанного права, проводить контрольные мероприятия.  4.2.3. Иметь беспрепятственный доступ на Объект аренды в любое время в том числе при наступлении экстренных случаев (пожар, затопление, сбой в работе инженерных систем, противоправные действия третьих лиц, и т.д.).  4.2.4. Требовать от Арендатора предоставить/обеспечить доступ:  a) к оригиналам финансовых документов Арендатора, включая, но, не ограничиваясь, к фискальным чекам, оборотным ведомостям, банковским выпискам; кассовым книгам, отчётам кассира-операциониста, кассовым чекам, Z отчётам, выпискам с банков, оборотно-сальдовой ведомости по счёту реализации товаров, работ, услуг и др., а Арендатор обязан предоставить такие документы в необходимый срок;  b) к автоматизированной системе бухгалтерского (финансового) учета (в режиме просмотра);  c) к возможности интеграции программного обеспечения Арендодателя и Арендатора;  d) к складским помещениям по письменному уведомлению Арендодателя;  e) к иной информации и к иным помещениям для проверки корректности сведений, предоставляемой Арендатором, согласно подпункту 3.2.7 Договора.  **4.3. Арендатор обязуется:**  4.3.1. Принять во временное пользование Объект аренды и Имущество по актам приема-передачи, составленных по форме согласно Приложениям 2 и 3 к настоящему Договору.  4.3.2. Содержать Объект аренды, и Имущество в чистоте и технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии.  4.3.3. Использовать Объект аренды и Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, указанном в п.2.2 Договора.  4.3.4. Осуществлять деятельность на Объекте аренды в строгом соответствии с Договором, и не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб деловой репутации и/или Объекту Аренды и/или Имуществу Арендодателя.  4.3.5. Своевременно и в полном объеме производить платежи, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора. При этом, самостоятельно получать у Арендодателя счета на оплату платежей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до наступления последнего дня платежа.  4.3.6. Оплачивать начисленные Штрафные санкции, предусмотренные Договором.  4.3.7. Обеспечить сохранность отделки и интерьера Мест общего пользования, а также имеющихся инженерных систем и оборудования.  4.3.8. Обеспечить доступ представителям Арендодателя к любым инженерным системам и коммуникациям, пожарным эвакуационным люкам и т.д., которые располагаются на Объекте аренды, для проведения контроля и технического обслуживания.  4.3.9. Не использовать инженерные сети и иное оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности. При этом, Арендатор не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию Здания, с целью подключения к ним дополнительного оборудования и аппаратуры, а также с целью ремонта (восстановления/изменения/улучшения), без письменного согласия Арендодателя.  4.3.10. При необходимости согласовать перенос сетей с Арендодателем, предоставить исполнительную сьемку сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, слаботочных систем, и т.д. после завершения чистовой отделки.  4.3.11. Не осуществлять изменения несущих и/или ограждающих конструкций Объекта аренды и/или Здания в целом, а также не вносить без письменного согласия Арендодателя изменения, касающиеся инженерных систем, коммуникаций и иные системы.  4.3.12. Согласовать с Арендодателем размер, вид, характер и расположение вывески Арендатора с указанием его наименования и/или торгового знака.  4.3.13. Согласовывать с Арендодателем все изменения во внешнем виде Объекта аренды, включая, но не ограничиваясь, оформлением фасада, витрин и других визуальных конструкций Объекта аренды.  4.3.14. Не допускать присутствия работников Арендатора на Объекте аренды в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения.  4.3.15. В случае причинения каких-либо повреждений Объекту аренды со стороны Арендатора или его представителей, служащих, агентов, пользователей, посетителей, незамедлительно устранить их собственными силами и средствами с использованием материалов и рабочей силы, согласованных с Арендодателем.  4.3.16. Соблюдать и обеспечивать соблюдение работниками Арендатора санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности и охраны труда и нести ответственность за нарушение таких требований.  4.3.17. Соблюдать требования экологической безопасности в процессе деятельности, в случаях, когда это предусмотрено законодательством Республики Казахстан, получать необходимые разрешения, оплачивать платежи за выбросы, сбросы, размещение отходов и т.д.  4.3.18. Не доставлять, не реализовывать и не хранить в Здании какого-либо оружия, взрывчатых веществ, радиоактивных или опасных материалов, а также любых других предметов (материалов), которые могут быть опасны для здоровья людей или окружающей среды.  4.3.19. Обеспечить соответствие технических характеристик используемого на Объекте аренды оборудования требованиям законодательства Республики Казахстан.  4.3.20. Обеспечить регулярную уборку Объекта аренды, проводить мероприятия по дератизации и дезинсекции Объекта аренды.  4.3.21. При необходимости своевременно производить за свой счет, текущий ремонт Объекта аренды.  4.3.22. Производить доставку, погрузку и разгрузку только в специально отведенное время, по специально отведенным маршрутам и на специально отведенных для этого местах, которые будут определены Арендодателем для этой цели.  4.3.23. По окончании срока аренды либо не позднее даты расторжения Договора, в случае его досрочного расторжения, передать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи Объекта аренды и Имущество по акту приема-передачи Имущества в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа, а также за свой счет освободить Объект аренды от имущества Арендатора.  4.3.24. Соблюдать правила пропускного и внутриобъектового режимов на объекте, утвержденных внутренними документами Арендодателя.  4.3.25. Принять по акту приема-передачи необходимое количество электронных пропусков, обеспечивающих доступ в Здание, а по окончанию срока Договора вернуть их Арендодателю.  4.3.26. Незамедлительно информировать Арендодателя в случае утери, либо приведения в негодность, переданных Арендодателем, электронных пропусков, с последующим возмещением суммы их балансовой стоимости.  4.3.27. Вести журнал регистрации и выдачи электронных пропусков сотрудникам и посетителям Арендатора, а также предоставлять по запросам Арендодателя сведения о лицах, имеющих электронные пропуска.  4.3.28. В случае установки дополнительной системы контроля и управления доступом (далее - СКУД), Арендатор обязуется интегрировать со СКУД Арендодателя в части пожарной- охранной сигнализации, а также предоставить СКУД карты Арендодателю в количестве 3 единиц.  4.3.29. При необходимости в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора, приобрести и установить за свой счет на Объекте аренды индивидуальные приборы учета коммунальных услуг (далее – приборы учета), опломбировать их и произвести снятие показаний приборов учета в присутствии представителя Арендодателя с соблюдением процедур, установленных поставщиками услуг.  4.3.30. Обеспечить наличие необходимых разрешительных документов, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, при организации и/или осуществлении Коммерческой деятельности.  4.3.31. Выполнять Работы в строгом соответствии с согласованной Арендодателем проектной документацией и с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан и внутренних документов Арендодателя.  4.3.32. Во время выполнения Работ не размещать строительные материалы, а также строительный мусор в Здании и Местах общего пользования.  4.3.33. Во время выполнения Работ собственными силами обеспечивать ежедневный вывоз строительного мусора.  4.3.34. Обеспечить ежедневную сортировку и вывоз ТБО за счет собственных средств.  4.3.35. Обеспечить сохранность отделки и интерьера Мест общего пользования, а также имеющихся инженерных систем и оборудования.  4.3.36. Согласовывать с Арендодателем все изменения во внешнем виде Объекта аренды, включая, но не ограничиваясь, оформлением фасада, витрин и других визуальных конструкций Объекта аренды.  4.3.37. Не допускать перерыва в осуществлении Коммерческой деятельности без письменного согласования с Арендодателем.  4.3.38. Приобретать за свой счет и устанавливать на Объекте аренды огнетушители и/или иные первичные средства пожаротушения, а также назначить приказом лицо, ответственное за соблюдение настоящего пункта и предоставить копию этого приказа Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора.  4.3.39. Без предварительного письменного согласия Арендодателя не сдавать Объект аренды в субаренду, не предоставлять Объект аренды в пользование, а также не передавать права в отношении Объекта аренды третьим лицам, не использовать их в качестве обеспечения и не передавать Объект аренды в доверительное управление третьим лицам и иным образом не распоряжаться Объектом аренды.  4.3.40. Арендатор за свой счет организует систему учета оказанных услуг, реализованных товаров для целей корректного предоставления Отчета о доходах. При этом, Арендатор обязуется принимать как наличную, так и безналичную оплату за оказанные услуги/реализованные товары.  4.3.41. Ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Арендодателю Отчет по доходам, составленный по форме, согласно приложению 4 к Договору.  4.3.42. Обеспечить наличие всех разрешительных документов по Объекту аренды и работникам Арендатора, предусмотренных законодательством РК в сфере общественного питания.  4.3.43. Обеспечить ежедневное размещение информации об ассортименте питания с указанием наименования блюд и объема порции.  4.3.44. Обеспечить установку жироуловителя и сеток для обеспечения безопасности канализационной системы.  4.3.45. Обеспечить пищевую безопасность, в том числе контроль за сроком годности, условиями хранения, перевозки и утилизации.  4.3.46. Обеспечить работу дежурного персонала в субботние дни, а также при необходимости по предварительному уведомлению Арендодателя в воскресные и праздничные дни.  4.3.42. Надлежащим образом выполнять все обязательства в рамках Договора.  4.4. **Арендатор вправе:**  4.4.1. Требовать от Арендодателя надлежащего и своевременного исполнения обязательств, предусмотренных Договором.  4.4.2. По согласованию с Арендодателем производить улучшения на Объекте аренды. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в собственность Арендодателя после прекращения действия настоящего Договора. Стоимость таких улучшений не подлежит возмещению Арендатору.  4.4.3. Пользоваться Местами общего пользования, как определено Договором, законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Арендодателя.  4.4.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целевым назначением 24 часа в сутки семь дней в неделю. |
| **РАЗДЕЛ 5. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН**  5.1. Арендодатель гарантирует, что Объект аренды принадлежит ему на праве частной собственности, и он обладает всеми необходимыми правами и полномочиями на заключение Договора.  5.2. Арендатор гарантирует, что по состоянию на дату заключения Договора он наделен всеми необходимыми полномочиями, получил все требуемые разрешения и одобрения для заключения Договора.  5.3. Арендатор гарантирует, что по состоянию на дату заключения Договора им получены все необходимые разрешительные документы, требуемые по законодательству Республики Казахстан, для использования Объекта аренды в соответствии с целевым назначением. |
| **РАЗДЕЛ 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**  6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.  6.2. В случае причинения убытков/ущерба Арендодателю, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендатор обязан возместить такие убытки/ущерб в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты письменного требования Арендодателя. В случае не возмещения таких убытков/ущерба в указанный в требовании срок, Арендатор обязан выплатить неустойку в размере 5 (пять) % от суммы ежемесячной Арендной платы за каждый день просрочки указанного требования,  6.3. Арендодатель вправе потребовать прекращения Арендатором нарушения условий Договора, и устранения последствий нарушений. В случае не устранения нарушений и их последствий в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Арендатором такого требования (если иной срок не согласован Сторонами дополнительно), Арендодатель вправе устранить нарушения Договора и/или их последствия самостоятельно или с привлечением третьих лиц, а Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные расходы.  6.4. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктом 3.3.1, 3.4.1, 3.4.3, 3.5.1 и 3.5.2 Договора, Арендатор обязан оплатить неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) % от суммы, подлежащей к оплате за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.  6.5. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.3. Договора, за исключением подпункта 4.3.5. Договора, Арендатор обязан уплатить неустойку в размере 3 (три) % от Арендной платы за каждый факт такого нарушения.  6.6. При выявлении факта предоставления Арендатором недостоверной информации о размере Дохода от коммерческой деятельности (сокрытия дохода) Арендодателю, Арендодатель направляет Арендатору требование о выплате Роялти от части скрытых доходов от Коммерческой деятельности и Штрафных санкций в размере 500 (пятьсот) МРП, которые подлежат оплате Арендатором в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арендодателем письменного требования.  6.7. Дополнительно к мерам ответственности, изложенным выше, Арендодатель вправе применить в отношении Арендатора, нарушившего условия Договора, меру воздействия в виде запрета на ввоз и (или) вывоз товарно-материальных ценностей в/из Здания(а) или с/на территории(ю) Здания. Вышеперечисленные меры воздействия действуют до момента устранения нарушений, а также их последствий.  6.8. Общий размер ответственности Арендодателя за возмещение любых убытков Арендатора в связи со всеми и любыми нарушениями со стороны Арендодателя согласно Договору, ограничивается суммой реального ущерба, упущенная выгода Арендатора возмещению не подлежит. Требования Арендатора по возмещению реального ущерба подлежат рассмотрению только в случае, когда они подтверждены соответствующими документами.  6.9. Стороны соглашаются, что Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором, его должностными лицами, работниками, партнерами, контрагентами, субарендаторами, агентами, приглашенными лицами или посетителями в случае, если беспрепятственное и непрерывное пользование Арендатором Объектом аренды, Местами общего пользования или прилегающей к Зданию территорией нарушается:   1. действиями других арендаторов объектов, находящихся вне территории выставочного комплекса; 2. фактом повреждений или разрушений инженерных сетей, систем или оборудования, находящихся вне территории выставочного комплекса; 3. исполнением Арендодателем и/или другими арендаторами, обязательных для исполнения распоряжений (законодательных актов, постановлений, решений, указов, приказов и т.п.) уполномоченных органов Республики Казахстан.   6.10. Арендатор самостоятельно несет ответственность по любым искам, претензиям, финансовым обязательствам и т.д., связанным с причинением убытков третьим лицам, имуществу третьих лиц, требованиям о компенсации морального вреда, возникшим в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих договорных обязательств. Арендатор обязан оградить Арендодателя от таких разбирательств и компенсировать ему любые возникшие расходы. |
| **РАЗДЕЛ 7. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**  7.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники и посредники воздерживаются от совершения, побуждения к совершению действий, нарушающих либо способствующих нарушению законодательства Республики Казахстан, в том числе в области борьбы с коррупцией, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели.  7.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники и посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства Республики Казахстан и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, ратифицированных Республикой Казахстан, полученных незаконным путем.  7.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.  7.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Договора Стороной, ее аффилированными лицами, работниками и/или посредниками.  7.5. Сторона, получившая письменное уведомление, обязана в 10-дневный срок провести расследование и представить его результаты в адрес другой Стороны. |
| **РАЗДЕЛ 8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**  8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.  8.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые не могут быть предусмотрены Стороной и не зависят от неё. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, связанные с военными действиями, стихийными бедствиями, решениями государственных органов, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору.  8.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по Договору вследствие обстоятельств, указанных в пункте 8.2. Договора, должна известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в письменном виде в течение 48 часов с приложением соответствующих документов, подтверждающих возникновение данных обстоятельств. Указанные документы должны быть подтверждены и удостоверены уполномоченным органом Республики Казахстан.  8.4. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.  8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать в течение более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения Договора, в этом случае Стороны обязуются произвести взаиморасчеты по Договору за фактический срок аренды и по произведенным платежам. |
| **РАЗДЕЛ 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**  9.1. Все вопросы, не предусмотренные Договором, регулируются законодательством Республики Казахстан.  9.2. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения, изменения, расторжения Договора, разрешаются путем переговоров.  9.3. В случае не достижения согласия путем переговоров, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в г. Нур-Султан, в соответствии с законодательством Республики Казахстан. |
| **РАЗДЕЛ 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**  10.1. Документация и техническая информация, передаваемые Сторонами друг другу по Договору, являются конфиденциальными и не будут ими опубликовываться и/или распространяться для всеобщего сведения, а также передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением уполномоченных государственных органов, имеющих право требовать информацию по Договору в случаях и с соблюдением порядка, установленного законодательством Республики Казахстан.  10.2. Стороны вправе предоставить необходимую информацию третьим лицам, оказывающим услуги аудита, консалтинга, дизайна, проектирования, страхования, оценки, охраны имущества и т.д. в рамках, заключенных с ними соглашений о конфиденциальности. |
| **РАЗДЕЛ 11. КОРРЕСПОНДЕНЦИЯ**  11.1. Если по условиям Договора необходимо вести какую-либо переписку, представлять или выпускать уведомления, инструкции, согласия, утверждения, сертификаты или чьи-либо решения и, если не оговорено иным образом, то такой вид переписки осуществляется в письменной форме без необоснованных отказов и задержек.  11.2. Все документы по переписке согласно или в связи с данным Договором должны иметь реквизиты Сторон с номером Договора.  11.3. Любая корреспонденция, уведомления, отчеты, запросы, требования, утверждения, согласия, инструкции, заказы, сертификаты или другие сообщения – передаваемые по электронным видам связи, написанные от руки или напечатанные – затребованные, разрешенные или выданные любой из Сторон другой Стороне, по условиям этого Договора должны выполняться заблаговременно и вручаться после получения расписки в получении, путем отправления такого же заказного письма – с требованием квитанции о получении – с помощью признанной курьерской службы (все почтовые отправления осуществляются с предоплатой) или посредством факсимильной связи и/или телексов с правильно указанным адресом Стороны, которой адресовано послание.  11.4. Любое сообщение, отправленное курьерской почтой, телексом, телеграммой или факсом считается (при отсутствии подтверждения более раннего получения) доставленным в момент самой передачи.  11.5. Уведомление, отправленное заказным (авиа) письмом считается доставленным при условии наличия штампа почтового отделения или курьерской службы, подтверждающего доставку почты.  11.6. Все уведомления, сообщения и отчеты в рамках Договора должны быть направлены Арендодателю или Арендатору по следующим адресам:  **Контактное лицо Арендодателя:**  ФИО: Назира Булатова  e-mail: n.bulatova@qazexpocongress.kz  Телефон: +7 (7172) 91 71 67  Адрес: г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Мангилик Ел, зд. 53/2  **Контактное лицо Арендатора:**  ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **РАЗДЕЛ 12. СРОК ДЕЙСТВИя Договора, ПОРЯДОК его ИзменениЯ и расторжениЯ**  12.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует по \_\_\_.\_\_.20\_\_\_ г., а в части взаиморасчетов до их полного исполнения.  12.2. Договор, в предусмотренных законодательством Республики Казахстан случаях, подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе. Сбор за услуги по государственной регистрации прав пользования недвижимым имуществом оплачивает Арендатор. Расходы по нотариальному сопровождению сделки осуществляет Арендодатель.  12.4. Условия Договора могут быть изменены и/или дополнены по согласию обеих Сторон путем подписания дополнительного соглашения.  12.5. Действие Договора может быть прекращено досрочно по обоюдному согласию Сторон путем подписания соглашения о расторжении, акта сверки взаиморасчетов и иных документов в соответствии с требованиями Договора и законодательства Республики Казахстан.  12.6. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, с Уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней, в следующих случаях нарушения Арендатором существенных условий Договора, в частности:  12.6.1. использование Арендатором Объекта аренды не по целевому назначению;  12.6.2. неоднократное (2 и более раза) существенное нарушение обязательств по Договору, или грубое нарушение, которое не было своевременно устранено по требованию Арендодателя, в течение разумного срока, указанного Арендодателем, при условии направления Арендодателем по каждому такому случаю нарушения письменного уведомления о нем и необходимости устранения последствий нарушения, направленного заказной почтой с отметкой о вручении или нарочно, с подтверждением о принятии уполномоченным представителем Арендатора;  12.6.3. признание Арендатора банкротом или принятие решения о ликвидации Арендатора;  12.6.4. воспрепятствование Арендатором осуществлению осмотра или контрольных мероприятий Арендодателя.  12.6.5. нарушение сроков оплаты Арендатором любого из платежей, предусмотренных Договором, (полностью или в части) более чем на 30 (тридцать) календарных дней;  12.7. Расторжение Договора, производится без возмещения Арендатору понесенных расходов на выполнение Работ, монтажа/демонтажа оборудования, конструкций, транспортных и логистических расходов и т.д. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты Штрафных санкций, в случае их возникновения.  12.8. Арендатор имеет право на досрочное расторжение Договора, при условии письменного уведомления Арендодателя о предстоящем расторжении за 30 (тридцать) календарных дней.  12.9. При расторжении Договора в соответствии со статьей 12.6 Договора, Арендодатель не компенсирует Арендатору понесенных расходов на выполнение строительных, отделочных, ремонтных работ, монтажа/демонтажа оборудования, транспортных и логистических расходов и т.д.  12.10. Если какое-либо положение Договора в течение всего срока его действия становится недействительным по решению суда или иным образом, это не влечет за собой недействительности остальных положений Договора. |
| **РАЗДЕЛ 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  13.1. Договор вместе с приложениями к нему заменяет собой всю предыдущую переписку, предварительные документы и переговоры между Сторонами.  13.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.  13.3. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, третьим лицам, за исключением законных правопреемников Сторон.  13.4. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:  **Приложение 1 –** План Объекта аренды;  **Приложение 2** – Акт приема-передачи Объекта аренды (форма);  **Приложение 3 –** Акт приема-передачи Имущества (форма);  **Приложение 4** - Ежемесячный отчет по доходам от коммерческой деятельности Арендатора (форма).  **Приложение 5** - Акт возмещения коммунальных расходов (форма);  **Приложение 6** - Расчет коммунальных услуг;  13.5. Стороны обязуются в течение 3 (трех) рабочих дней уведомлять друг друга об изменении своего фактического и/или юридического адреса и банковских реквизитов. |
| **РАЗДЕЛ 14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**  **Арендодатель:**  **АО «Национальная компания «QazExpoCongress»**  **Юридический адрес:** Республика Казахстан, 010000, г.Нур–Султан, район Есиль,  пр. Мангилик Ел, зд. 53/2  БИН: 130 140 022 307  БИК: HSBKKZKX  ИИК: KZ606010111000171430  в АО «Народный Банк Казахстана»  телефон: +7 7172 91 70 22  **Управляющий директор –**  **директор Департамента закупок**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Лукина**  **м.п.**  **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в филиале АО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**  **м.п.** |

**Приложение 1**

**к Договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**План Объекта аренды**

|  |  |
| --- | --- |
| **1 этаж** | **Подвал** |

**Приложение 2**

**к Договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Акт приема-передачи**

**Объекта аренды**

(форма)

г. Нур-Султан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Настоящий Акт приема-передачи Объекта аренды составлен «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. в соответствии с условиями Договора от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор), заключенного между АО «Национальная компания «QazExpoCongress» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в отношении Объекта аренды (как этот термин определен в Договоре), которое расположено в Здании по адресу: г. Нур-Султан, пр. Мангилик Ел, зд. 55/14.

Настоящим нижеподписавшиеся подтверждают, что:

Арендодатель передал, а Арендатор принял Объект аренды в соответствии с условиями Договора. Общая площадь Объекта аренды составляет 1 198,6 кв.м.

1. Объект аренды соответствует условиям Договора и пригодно для целей, предусмотренных Договором.
2. Техническое состояние Объекта аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Арендатор не имеет претензий или жалоб касательно состояния Объекта аренды, которое было передано ему в пользование для целей, предусмотренных Договором.
4. Настоящий Акт приема-передачи Объекта аренды составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и составляет неотъемлемую часть Договора аренды.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «Национальная компания**  **«QazExpoCongress»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **А. Лукина** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО** |

**Приложение 3**

**к Договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Акт приема- передачи имущества**

(форма)

г. Нур-Султан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Настоящий Акт приема-передачи Объекта аренды составлен «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. в соответствии с условиями Договора от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор), заключенного между АО «Национальная компания «QazExpoCongress» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в отношении Имущества (как этот термин определен в Договоре), которое расположено на Объекте аренды, находящееся на территории принадлежащей Арендодателю по адресу: г. Нур - Султан, пр. Мангилик Ел, зд. 55/14.

Настоящим нижеподписавшиеся подтверждают, что:

Арендодатель передал, а Арендатор принял Имущество в соответствии с условиями Договора.

1. Перечень имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Кол-во** | **Инвентарный номер** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. Арендатор не имеет претензий или жалоб касательно состояния Имущества, которое было передано ему в пользование для целей, предусмотренных Договором.
2. Настоящий Акт приема-передачи Имущества составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и составляет неотъемлемую часть Договора аренды.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «Национальная компания**  **«QazExpoCongress»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Лукина** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО** |

**Приложение 4**

**к Договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Ежемесячный отчет по доходам от коммерческой деятельности Арендатора**

**период с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года**

**Наименование организации:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Целевое назначение** | **сумма Дохода от коммерческой деятельности,**  **в тенге** | **размер Роялти, %** | **сумма Арендной платы, в тенге** | **сумма Роялти, в тенге**  **(3\*4)-5** | **Примечание / комментарии** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  |  |  |  |

**Заполнил отчет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(ФИО)

**Первый руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(ФИО) МП

**Приложение 5**

**к Договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Акт возмещения коммунальных расходов**

**(Форма)**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Акционерное общество «Национальная компания «QazExpoCongress», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, а по отдельности Сторона составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 3.3 Договора Арендатор производит Возмещение расходов Арендодателю на основании счета на оплату, счета фактуры, выставляемого Арендодателем, акта возмещения расходов в соответствии с расчетом, являющимся неотъемлемой частью акта возмещения расходов.
2. Общая сумма затрат с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. составила: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сумма прописью\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, с учетом НДС.
3. К перечислению по настоящему акту на расчетный счет Арендодателя а следует: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_сумма прописью\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, с учетом НДС.
4. Стороны друг к другу претензий по настоящему акту не имеют.
5. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

Приложение: расчет на \_\_\_ листах.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «Национальная компания**  **«QazExpoCongress»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Лукина** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО** |

**Приложение 6**

**к Договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Расчет коммунальных услуг**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Электроэнергия | По приборам учёта, установленным на вводе Здания | Количество, кВт·ч | Тариф, тенге/кВт·ч  с НДС | Сумма к оплате с НДС, тенге | Примечание |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Холодная вода | По прибору учёта, установленному на вводе Здания | Количество, м³ | Тариф, тенге/м³  с НДС  (водоснабжение) | Сумма к оплате с НДС, тенге | Примечание |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Водоотведение | Согласно показаниям прибора учёта холодной воды | Количество, м³ | Тариф, тенге/м³  с НДС  (водоотведение) | Сумма к оплате с НДС, тенге | Примечание |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отопление | Расход тепловой энергии  на Здание, Гкал | Площадь Объекта, м² | Количество, Гкал | Тариф, тенге/Гкал  с НДС | Сумма к оплате с НДС, тенге | Примечание |
|  |  |  |  |  |  |