

Приложение №1
к приказу № ПИА-200-00
от 28 августа 2023 года

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального
директора по общим вопросам –
Управляющий директор
ТОО «TURKISTAN
INTERNATIONAL AIRPORT
(Туркистан Интернэшнл Аэропорт)»
Кылавуз Хакан
28 августа 2023 года



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по предоставлению в аренду площади (место)

Настоящая конкурсная документация разработана на основании Приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 сентября 2020 года, за №501 «Об утверждении Правил доступа к оказанию услуг на территории аэропорта, не относящихся к аэропортовой деятельности» (далее – Правила) и определяют порядок доступа к оказанию услуг на территории аэропорта, не относящихся к аэропортовой деятельности.

Наименование и местонахождение эксплуатанта аэропорта: ТОО «TURKISTAN INTERNATIONAL AIRPORT (Туркистан Интернэшнл Аэропорт)», БИН 190640023364, Республика Казахстан, индекс 161223, Туркестанская область, район Сауран, сельский округ Шага, село 30 лет Казахстану, квартал 104, строение 1404;

Описание площади:

- Лот №1:** Площадь, оборудованная под торговое помещение, размером 48,75 м² на втором этаже, в зале международных вылетов в контролируемой зоне здания пассажирского терминала Международного аэропорта города Туркестан;
- Лот №2:** Площадь, оборудованная под торговое помещение, размером 24,5 м² на первом этаже, в зале международных прилетов в контролируемой зоне здания пассажирского терминала Международного аэропорта города Туркестан.
- Лот №3:** Площадь, оборудованная под деятельность пункта общественного питания, размером 152,75 м² второй этаж, в зале внутренних вылетов в контролируемой зоне здания пассажирского терминала Международного аэропорта города Туркестан.

Целевое назначение: Лот №1 и №2 торговые помещения и лот №3 пункт общественного питания;

Техническая спецификация:

- пользоваться площадью согласно целевому назначению;
- функционировать круглосуточно;
- иметь обученный персонал;
- вести деятельность согласно законодательству РК;
- предоставлять услуги согласно стандартным требованиям РК;
- соблюдать требования авиационной безопасности;
- соблюдать требование пожарной и технической безопасности.

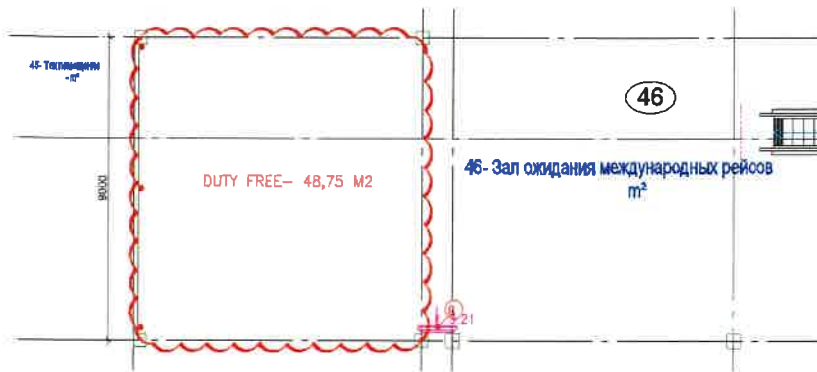
Плата за аренду площади:

- Лот №1:** не менее 20 000 тенге, без учета НДС;
- Лот №2:** не менее 20 000 тенге, без учета НДС;
- Лот №3:** не менее 3000 тенге, без учета НДС.

Стоимость арендной платы за 1 квадратный метр будет оцениваться и учитываться по наибольшему предложению со стороны потенциальных поставщиков.

Схемы расположения площадей:

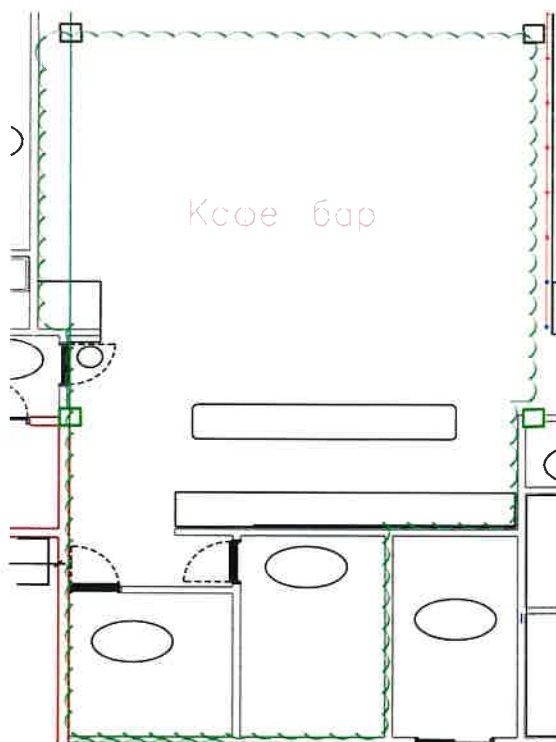
Лот №1



Лот №2



Лот №3



Срок приема конкурсной заявки: с 9:00 часов 30 августа 2023 года по 16:00 часов 13 сентября 2023 года;

Требования к потенциальным поставщикам:

- а) В отношении услуг Поставщики обязуются соблюдать стандарты санитарных норм и правил гигиены в соответствии с нормами и стандартами Республики Казахстан;
- б) Поставщик должен иметь и поддерживать все лицензии, разрешения, заключения органов СЭС, ветеринарного контроля и других государственных органов, требуемые для ведения бизнеса и предоставления услуг;
- в) Поставщик предоставляет финансовые, материальные и трудовые ресурсы необходимые для надлежащего оказания услуг;
- г) Поставщик обязуется создать необходимые условия для обеспечения эффективного и надежного хранения всего необходимого оборудования в случае поставки питания и оказания услуг на пункте общественного питания (только для лота №1 и лота №2);
- д) Поставщик также обязуется обеспечить и нести ответственность и контроль состояния оборудования эксплуатанта Аэропорта;
- е) Поставщик обязан предоставить следующие документы:
 - заявление, согласно прилагаемого образца на участие в конкурсе;
 - копии регистрационных и учредительных документов;
 - договоры страховой ответственности перед третьими лицами на период деятельности на территории аэропорта;
 - техническую спецификацию;
 - справку об отсутствии (наличии) задолженности, учет по которым ведется в органах государственных доходов
 - поставщик является платежеспособным на момент проведения конкурса, а также его финансово-хозяйственная деятельность не приостановлена в соответствии с законодательством Республики Казахстан и не подлежит ликвидации;
 - поставщик не состоит в реестре недобросовестных участников государственных закупок и в Едином реестре должников;
 - основные технические и эксплуатационные характеристики услуг.

Описание процедуры вскрытия, рассмотрения, оценки и сопоставления конкурсных заявок потенциальных поставщиков: Вскрытие осуществляется в присутствии всех членов комиссии включая председателя комиссии. Каждая конкурсная заявка рассматривается в индивидуальном порядке. Все документы и предложения оцениваются и сопоставляются с учетом соответствия с требованиями настоящей конкурсной документации.

Дата и время вскрытия конкурсных заявок: до 17:00 часов 13 сентября 2023 года.

Проект договора аренды площади:

ДОГОВОР № _____ аренды площади
г. Туркестан «__» _____ 2023 года
_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании протокола итогов конкурса от «__» _____ 2023 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:
1. Предмет договора
1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование площадь размером ____ м ² , расположенное в здании Пассажирского терминала Международного аэропорта города Туркестан (далее по тексту Помещение) и производит оплату согласно условиям настоящего Договора.
1.2. Целевое назначение арендуемого помещения: функционирование пункта общественного питания.
1.3. На момент передачи, Помещение находится в удовлетворительном состоянии. При условии выполнения текущего ремонта силами Арендатора - пригодно для эксплуатации по целевому назначению.
1.4. Помещение считается переданным с момента подписания Акта приема передачи Помещения, согласно Приложению № 1, к настоящему Договору.
1.5. Срок аренды: с даты подписания Акта приема-передачи помещения по 15 февраля 2024 года.



2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Начисление арендной платы производится с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и до момента фактического возврата Объекта Арендатором по Акту приема-передачи.

Размер ежемесячной арендной платы составляет _____ тенге, с учетом НДС.

2.2. Арендная плата не включает расходы АРЕНДОДАТЕЛЯ по коммунальным платежам. АРЕНДАТОР также оплачивает долю общих расходов на теплоснабжение, кондиционирование, вентиляцию, уборку мест общего пользования, канализацию и прочие расходы по содержанию пассажирского терминала, которая составляет ___% от ежемесячной общей стоимости арендной платы, указанной в п.2.1. настоящего Договора. Услуги телефонной связи, интернета, а также уборка арендуемого помещения не входит в долю общих расходов терминала.

2.3. Арендодатель выставляет счет на предоплату до 5 числа текущего месяца. На основании выставленных счетов Арендатор в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления счета производит 100% предоплату арендной платы на расчетный счет Арендодателя по безналичному расчету. ЭСФ (электронная счет-фактура) и АВР (акт выполненных работ) выписывается по итогам месяца, в котором оказаны услуги, но не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, на который приходится дата совершения оборота по реализации (ст. 413 Налогового кодекса Республики Казахстан).

2.4. Размер арендной платы может изменяться в связи с изменениями внешних условий (налоги, отчисления, изменения стоимости энергоресурсов и водоснабжения и т.п.).

В указанном случае АРЕНДОДАТЕЛЬ письменно уведомляет АРЕНДАТОРА за 10 (десять) календарных дней об изменении арендной платы с обязательным приложением соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.5. Ежемесячно Стороны производят сверку произведенных расчетов. Подписание Акта сверки должно быть произведено не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

2.6. Сторона, имеющая дебиторскую задолженность перед другой Стороной, на основании Акта сверки взаиморасчетов осуществляет оплату суммы задолженности перед кредитором в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания Акта сверки взаиморасчетов.

2.7. При наличии дебиторской задолженности Арендодатель имеет право отказать Арендатору в предоставлении помещения в аренду, до полного погашения задолженности, при этом уведомив Арендатора за 5 (пять) календарных дней.

3. Права и обязанности сторон

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Осуществлять проверку порядка использования АРЕНДАТОРОМ Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Помещение по Акту приема-передачи, согласно Приложению №1 к настоящему Договору;

3.2.2. Ознакомить Арендатора с правилами эксплуатации Помещения, пожарной безопасности и при необходимости направить своего специалиста для проведения соответствующего инструктажа на месте;

3.2.3. Обеспечить сотрудникам АРЕНДАТОРА беспрепятственное использование и доступ к Помещению на условиях настоящего Договора;

3.2.4. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в Помещении, произошедшие не по вине АРЕНДАТОРА;

3.2.5. Обеспечить АРЕНДАТОРА на период действия Договора бесперебойную подачу электроэнергии, за исключением случаев прекращения подачи электроэнергии по вине поставщика;

3.2.6. Принять помещения по Акту приема-передачи в связи с окончанием срока настоящего Договора.

3.3. АРЕНДАТОР обязан:

3.3.1. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ Помещение по Акту приема – передачи, оформленному надлежащим образом, согласно Приложению №1 к настоящему Договору;

3.3.2. Использовать Помещение исключительно по его целевому назначению согласно условиям настоящего Договора;

3.3.3. Не производить действий, препятствующих, ограничивающих или иным образом негативно влияющих на технологию работы аэропорта;

3.3.3. Заключить Договор на изготовление и выдачу постоянных пропусков в арендуемые помещения для работников и следить за тем, чтобы работники носили их при себе;

3.3.4. Вносить Арендную плату в установленные настоящим Договором сроки;

3.3.5. Не осуществлять без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ ремонт, перестройку и перепланировку, связанные с изменением интерьера Помещения, а также письменно согласовывать такие изменения.

3.3.6. До начала выполнения работ по осуществлению текущего ремонта, предоставить на согласование Арендодателю проект перепланировки и дизайна. Не производить ремонтных работ без письменного согласования Арендодателя, согласно пп.3.3.5. настоящего Договора.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение в чистоте, в соответствии с санитарными требованиями, установленными действующим законодательством Республики Казахстан;

3.3.8. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для его осмотра, проверки, реконструкции и ремонта. При этом АРЕНДАТОР не претендует на возмещение убытков, возникших по причине приостановки деятельности, вызванных осмотром, проверкой, реконструкцией или ремонтом;

3.3.9. Содержать Помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии;

3.3.10. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности, и требования санитарных правил и норм, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;

3.3.11. Соблюдать все нормы, требования и правила, регламентирующие нахождение и работу на территории Международного аэропорта г.Туркестан;

3.3.12. Соблюдать в соответствии с санитарными и противопожарными правилами и инструкциями Республики Казахстан чистоту в местах общего пользования (в зданиях, залах, туалетах и т.д.);

3.3.13. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещении;

3.3.14. Возмещать расходы АРЕНДОДАТЕЛЯ по устранению последствий аварий в Помещении, произошедших по вине АРЕНДАТОРА;

3.3.15. За свой счет устранять неисправности и поломки Помещения, произошедшие по вине АРЕНДАТОРА;

3.3.16. Возвратить Помещение со всеми разрешенными улучшениями, в том числе отделимыми, Арендодателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения действия Договора;

3.3.17. АРЕНДАТОР не вправе сдавать Помещение в субаренду без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

3.3.18. АРЕНДАТОР не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4. АРЕНДАТОР имеет право:

3.4.1. Вносить Арендную плату вперед на срок действия настоящего Договора;

3.4.2. По предварительному письменному согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ за свой счет производить текущий и/или капитальный ремонт Помещения.

4. Места общего пользования

4.1. При пользовании местами общего пользования, АРЕНДАТОР и его работники обязуются неукоснительно следовать инструкциям и правилам установленными АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор заключён сроком на 3 (три) года и вступает в силу с момента государственной регистрации, а в части исполнения Сторонами своих обязательств - до полного их исполнения.

5.2. В случае изменения почтовых и банковских реквизитов, а также при смене руководителя Сторона обязана письменно сообщить об этом другой Стороне в течение десяти рабочих дней с момента возникновения указанных изменений.

5.3. Изменение юридического статуса Сторон, переименование или реорганизация не влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, все права и обязанности Сторон переходят к надлежащим правопреемникам Сторон. О таких изменениях Стороны обязаны письменно известить друг друга в течение пяти рабочих дней с момента их возникновения.

5.4. Отношения сторон, вытекающие из настоящего Договора и не урегулированные им, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон условий настоящего Договора. По инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ настоящий Договор может быть расторгнут в случаях: окончания срока действия настоящего Договора, а также прекращения деятельности юридического лица, признания банкротом, и т.д.

5.6. Условия настоящего Договора обязательны для Сторон и определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5.7. Настоящий Договор составлен на русском языке, в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.8. Для целей обеспечения исполнения Договора Стороны согласились, что информация, переданная по факсу, электронной почте, имеет юридическую силу, с последующей передачей оригинала документа.

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Вносимые в настоящий Договор изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями к Договору, которые с момента надлежащего оформления становятся его неотъемлемой частью.

6.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон условий настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон путем предоставления письменного уведомления другой Стороне за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7. Ответственность сторон

7.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору умышленно или по причине грубой неосторожности, либо совершившая противоправные действия, в результате которых другая Сторона понесла убытки, обязана возместить убытки, понесенные другой Стороной. При этом возмещение убытков, а также применение штрафных и иных санкций не освобождает Сторону, нарушившую свои обязательства, от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. В случае порчи или повреждения Помещений по вине АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР оплачивает стоимость причиненного ущерба за свой счет.

7.3. В случае ненадлежащего выполнения Сторонами их обязательств, составляется акт, подписанный представителями обеих Сторон.

7.4. Сторона, обнаружившая нарушение, уведомляет другую Сторону не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

7.5. АРЕНДАТОР согласен, что за период, в течение которого АРЕНДАТОР не использовал Помещения по Целевому назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора, не по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ, Арендная плата за Помещение взимается в полном размере.

7.6. В случае нарушения срока оплаты арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере 0,5 % от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

7.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по Договору обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и условиями настоящего Договора.

8. Форс-мажор

8.1. Какая-либо из Сторон освобождается от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору, если будет доказан факт возникновения непреодолимой силы, в результате которой эти обязательства не могут быть исполнены, и которую сторона не может контролировать, преодолеть последствия, не могла предусмотреть или предупредить при подписании настоящего Договора.

8.2. В этом случае такими силами являются:

8.2.1. Общая либо частичная мобилизация, война, действия врага государства, войны, блокады.

8.2.2. Забастовка, локауты, гражданские беспорядки или иные промышленные беспорядки, восстания, волнения.

8.2.3. Саботаж, последствия атомного взрыва и распространения радиации.

8.2.4. Пожар, наводнение, ураганы, молнии, взрывы землетрясение и иные стихийные бедствия природного и/или техногенного характера, эпидемии, эпизоотии.

8.2.5. Запрет или приостановление деятельности на территории арендных площадей со стороны уполномоченных государственных органов, не по вине Сторон и по не зависящим от них причинам.

8.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), пострадавшая Сторона в течение 10 (десять) рабочих дней со дня возникновения сил/ы, письменно сообщает другой Стороне о дате возникновения, характере, установленном либо приблизительном сроке окончания влияния силы и последствиях, а также о принятых мерах. После окончания влияния форс-мажора, пострадавшая Сторона письменно сообщает в течение 10 (десяти) рабочих дней другой стороне о дате возникновения и окончания форс-мажора и его последствиях, понесенных убытках, увеличенных расходах и просрочках в выполнении работ. Указанные сведения должны сопровождаться убедительными доказательствами.

8.4. Освобождение от ответственности действительно в течение срока действия непреодолимых сил.

8.5. Стороны принимают все разумные меры для сведения к минимуму последствий любых форс-мажорных обстоятельств.

8.6. Ни одна из Сторон не несет ответственность за потери или ущерб, являющийся следствием форс-мажорного обстоятельства или его последствий.

8.7. В случае расторжения настоящего Договора в результате действия форс-мажорных обстоятельств, Стороны не претендуют на возмещение потери прибыли, каких бы то ни было убытков и ущерба.

9. Порядок рассмотрения спора

9.1. Спорные вопросы возникшие, при исполнении настоящего Договора разрешаются Сторонами путем переговоров с учетом взаимных интересов.

9.2. В случае отсутствия согласия Сторон по спорным вопросам, споры по настоящему Договору рассматриваются судебными органами по месту исполнения Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

10. Уведомление

10.1. Извещения, уведомления и переписка, предусмотренные в настоящем Договоре, передается указанным ниже лицам либо их представителям под подпись лично в руки, путем телеграфной почты, заказной почты;

Факсы, переданные Сторонами, используются только в целях оповещения и не имеют юридической силы извещения. Указанные уведомления и извещения, посланные в порядке, предусмотренном законодательством, считаются переданными в день поступления.

В УДОСТОВЕРЕНИЕ ВЫШЕСКАЗАННОГО

Стороны настоящего Договора, действуя через свой должный образ на то уполномоченных представителей, заключили настоящий Договор и скрепили его своими подписями и печатями в двух экземплярах оригинала на русском языке, в дату, указанную выше.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____	АРЕНДАТОР: _____
-------------------------------	----------------------------

Приложение №1
к Договору № _____
от «__» _____ 2023 года

АКТ приема – передачи

г. Туркестан

«__» _____ год

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а совместно именуемые

«Стороны», на основании протокола итогов конкурса от «__» _____ 2023 года, заключили договор об аренде помещения, в связи с чем заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Согласно условиям Договора аренды помещения № _____ от «__» _____ 2023 года АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял во временное владение и пользование помещение общей площадью _____ м², расположенного на территории Международного аэропорта г.Туркестан.

2. Арендуемое помещение передано АРЕНДАТОРУ в удовлетворительном состоянии. При условии выполнения текущего ремонта силами Арендатора - пригодно для эксплуатации по целевому назначению.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____	АРЕНДАТОР: _____
----------------------------	-------------------------