Приложение №1

к Приказу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Конкурсная документация по передаче в имущественный наем (аренду) помещений (объектов) НАО «КазНМУ им.С.Д.Асфендиярова»**

1. Настоящая конкурсная документация по аренде имущества (далее – Конкурсная документация) разработана в соответствии с нормами Положения об аренде недвижимого и движимого имущества НАО «КазНМУ им.С.Д.Асфендиярова» и предназначена для проведения процедуры конкурса по передаче в имущественный наем объектов НАО «КазНМУ им.С.Д.Асфендиярова» (далее – Университет).
2. **Сведения об проводимом конкурсе**
3. Конкурс проводится с целью определения потенциальных нанимателей (арендаторов) для передачи в имущественный наем (аренду) объектов Университета. Конкурс проводится в открытом виде посредством общедоступного интернет-ресурса (сайт <http://news.kaznmu.kz>), с последующим рассмотрением заявок на бумажных носителях, предоставленных согласно правилам настоящей Конкурсной документации.
4. Сведения о проводимом конкурсе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование Организатора конкурса, организации Наймодателя | Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д.Асфендиярова» |
| 2 | Почтовый адрес: | 050000, г. Алматы, ул. Толе би, д.94 |
| 3 | Контактные данные, электронный адрес: | http://kaznmu.kz  тел: +7 (727) 338 70 61, 338 70 80 |
| 4 | Банковские реквизиты Наймодателя: | БИН: 181240006407  ИИК: KZ688562203106071355  БИК: KCJBKZKX  АО «Банк ЦентрКредит» г. Алматы |
| 5 | Наименование конкурса | Предоставление в имущественный наем (аренду) имущества (помещения объекта) НАО "Казахский национальный медицинский университет имени С.Д.Асфендиярова" |

6. Сведения по объектам имущественного найма по конкурсу по лотам

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N/n** | **Конкурс** | **Месторасположение объекта имущественного найма (полный адрес местонахождения объекта)** | **Площадь арендуемого объекта, кв.м** | **Минимальный тариф за 1 квадратный метр аренды до 31.12.22г. тенге.** | **Целевое назначение объекта (вид деятельности использования объекта)** | **Срок имущественного найма (аренды)** | **Размер базовой арендной платы в месяц (месячный минимальный размер аренды), тенге до 31.12.22г.** | **Размер гарантийного взноса на участие в конкурсе \* (месячный минимальный размер арендной платы), тенге** |
| **№ лота** |
| 1 | К-001/12/2021 | Ул.Курмангазы, 113а, (общежитие №8, подвал) | 268,1 | 3 063,00 | для организации пунктов общественного питания (столовая) | до 30.12.2022 года | 821 190,30 | 821 190,30 |
| 2 | К-002/12/2021 | г. Алматы, ул.Богенбай батыра, 151, помещение столовой (уч.корпус №2, цокольный этаж) | 310 | 3 829,00 | для организации пунктов обществен-ного питания (столовая с зоной для работы и отдыха обучающихся) | до 30.12.2022 года | 1 186 990,00 | 1 186 990,00 |
| 3 | К-003/12/2021 | г.Алматы, ул.Сейфуллина, 543  (подвал) | 36,3 | 3829,00 | для организации пунктов быстрого питания (буфет, кофе-бар) | до 30.12.2022 года | 138 992,70 | 138 992,70 |

Примечание: **\* -** Гарантийный взнос на участие в конкурсе является обеспечением обязательств победителя конкурса по заключению договора в соответствие с протоколом об итогах конкурса. Гарантийный взнос на участие в конкурсе не возвращается победителю в случае не подписания договора на условиях, отвечающих предложениям победителя конкурса. Гарантийный взнос на участие в конкурсе возвращается другим участникам конкурса, не являющимися победителем конкурса, в полном объёме по заявлению на возврат гарантийного взноса на реквизиты участника.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7 | Электронный адрес размещения конкурсной документации: | https://news.kaznmu.kz/category/объявления/ |
| 8 | Адрес подачи конкурсных заявок на участие в конкурсе: | г. Алматы, ул. Толе би, д.94, Учебный корпус №1 (ректорат), второй этаж, каб. № 209 |
| 9 | Дата и время окончания срока подачи конкурсных заявок: | в срок до 12:00 часов «15» декабря 2021 года |
| 10 | Дата и время проведения конкурса (рассмотрение конкурсных заявок): | Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания срока подачи заявок |

1. Требования к деятельности потенциального участника на объекте имущественного найма:

4.1 Документы, подтверждающие соответствие требованиям к потенциальному участнику, установленным технической спецификацией настоящей конкурсной документацией:

а) копию разрешительных документов/лицензии на вид деятельности которым занимается субъект предпринимательства/ юридическое лицо (если таковое подлежит лицензированию);

б) для физических лиц - копию документа, удостоверяющего личность, копию документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства;

в) для юридических лиц - копию свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица вместе с копией о назначении (избрании) первого руководителя юридического лица.

4.2 Непосредственные требования к деятельности участника конкурса, квалификационные требования указываются в технической спецификации в проекте договора имущественного найма, прикрепляемого к настоящей конкурсной документации.

1. **Условия объявляемого конкурса**
2. Потенциальному участнику необходимо подать заявку на бумажном носителе по адресу, указанному в сведениях о проводимом конкурсе и получить регистрационный номер.
3. Ведение журнала регистрации заявок и выдачи регистрационных номеров возлагается на секретаря Конкурсной комиссии.

Участники конкурса имеют право:

* получать дополнительные сведения и уточнения по выставляемому на конкурс объекту;
* предварительно осматривать объект;
* обращаться в суд при нарушении их прав, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;
* не позднее окончания срока, установленного конкурсной документацией для представления конкурсных заявок, вправе отозвать свою заявку.

1. Победитель конкурса по конкретному лоту обязан выполнять требования технической спецификации, являющейся неотъемлемой частью договора.
2. Заявка на участие в конкурсе по предоставлению в имущественный наем объектов Университета является формой выражения согласия потенциального участника принять участие в конкурсе, в соответствии с требованиями и условиями, установленными настоящей конкурсной документацией.
3. Потенциальный участник и/или участник добровольно и самостоятельно несет все расходы, связанные с его участием в конкурсе, если таковые имеются. Организатор (Университет) не несет обязательства по возмещению этих расходов независимо от результатов конкурса.
4. В случае необходимости проведения ремонта арендуемого помещения, к технической спецификации по каждому лоту прилагается дефектная ведомость, согласно которой арендатор обязан выполнить ремонтные работы. По завершению, выполненные работы принимаются комиссией из числа сотрудников Университета. При наличии замечаний и расхождений с объемами работ указанных в дефектной ведомости, Арендатору предоставляется дополнительное время. В случае не устранения замечаний, Университет имеет право на расторжение договора аренды с удержанием гарантийного взноса за неисполнение конкурсных и договорных условий.
5. Поскольку пункты быстрого и общественного питания (буфет, кофе-бар и столовые) является объектом социальной составляющей деятельности Университета и предназначены для обеспечения питанием обучающихся и сотрудников, для контроля уровня цен, создается и постоянно действует комиссия из числа сотрудников Университета, а также при участии представителя Студенческого правительства Университета. Целью и задачей данной комиссии является мониторинг цен на продукцию в пунктах общественного питания ВУЗов города Алматы. На основе рекомендаций комиссии по мониторингу цен, Арендатор обязан устанавливать цены на реализуемые им продукты питания не выше установленного комиссией предельного уровня цен.
6. Комиссия имеет право на проведение контроля качества питания путем проведения контрольных закупок.
7. Для улучшения условий пребывания студентов и сотрудников Университета в столовой, Арендатору необходимо установить оборудование для обеспечения устойчивого доступа в Интернет через беспроводную сеть.
8. Отдельные требования к каждому лоту прописаны в технической спецификации и являются неотъемлемой частью заключаемого договора имущественного найма (аренды).
9. Процедура проведения конкурса по предоставлению объектов в имущественный наем проводится в один этап с осуществлением следующих мероприятий:

* прием и регистрация заявок от потенциальных участников на участие в конкурсе по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов Университета;
* заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок и приложенных к ним документов;
* оформление конкурсной комиссией протокола по вскрытию конвертов, об итогах конкурса, о признании конкурса состоявшимся или не состоявшимся в соответствии с установленными правилами.

1. **Требования по оформлению конкурсной заявки и представляемых документов**
2. Конкурсная заявка в запечатанном конверте должна содержать:

* письменное обращение от потенциального арендатора на участие в конкурсе с указанием лота, заполненное в свободной форме с указанием всех контактных данных, включающих наименование, юридический адрес (для юридических лиц), номер удостоверения, ИИН (для физических лиц), банковские реквизиты участника, цель аренды, предлагаемый размер арендной платы в месяц по лоту (не может быть ниже объявленного месячного минимального размера арендной платы), подтверждение об ознакомлении и согласии участника с условиями конкурса и проекта договора;
* копии разрешительных документов/лицензий на осуществление целевого вида деятельности на объекте (в случае если этот вид деятельности подлежит обязательному лицензированию) и документов, подтверждающих право технического персонала на осуществление целевого вида деятельности.
* документы, подтверждающие соответствие требованиям к потенциальному участнику, установленным технической спецификацией настоящей конкурсной документации, с приложением следующих документов:

а) для физических лиц: копию документа, удостоверяющего личность, копию документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства, справка об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям как субъекта предпринимательства, выданной не ранее 1 (одного) месяца на дату обращения, справка с банка о наличии счета и об отсутствии просроченной задолженности, копию лицензии на вид деятельности, которым занимается субъект предпринимательства (если таковое подлежит лицензированию) или патента;

б) для юридических лиц: копию свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, копию приказа о назначении (избрании) первого руководителя юридического лица, копию справки об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям, выданной не ранее 1 (одного) месяца на дату обращения, справка с банка о наличии счета и об отсутствии просроченной задолженности, копию устава, копию лицензии на вид деятельности которое реализует юридическое лицо (если таковое подлежит лицензированию);

в) для иностранных юридических лиц: предоставляют такие же документы, предусмотренные настоящим подпунктом, что и юридические лица – резиденты Республики Казахстан, либо документы, содержащие аналогичные сведения с нотариально заверенным переводом на государственном и/или русском языке.

1. В соответствии со спецификой объявляемого лота и технической спецификацией, предложение должно содержать следующую информацию:

* предлагаемая сметная стоимость ремонтных работ, рассчитанная на основе дефектной ведомости, являющейся частью конкурсной документации по отдельному лоту, и сроки ремонта объекта;
* письмо гарантию на производимую или реализуемую в дальнейшем продукцию;
* документ, подтверждающий оплату гарантийного взноса на участие в конкурсе (оригинал);

\* после подведения итогов конкурса, на стадии заключения договора, все копии документов прилагаемых к конкурсной документации в дальнейшем сверяются Конкурсной комиссией с оригиналами, предоставляемыми победителем конкурса.

1. **Порядок проведения конкурса**
2. После подачи потенциальным участником заявки и всех сопутствующих документов согласно требованиям настоящей конкурсной документации, ему присваивается регистрационный номер.
3. Заявки на участие в конкурсе от потенциальных участников не принимаются в случае истечения срока приёма заявок, установленного настоящей конкурсной документации.
4. Потенциальный участник не позднее окончания срока представления конкурсных заявок, установленного конкурсной документацией, вправе:

* изменить и (или) дополнить внесённую конкурсную заявку;
* отозвать свою конкурсную заявку;

1. Не допускается отзыв, а также внесение изменений в конкурсную заявку, после истечения окончательного срока представления заявки на участие в конкурсе.
2. Конкурсные заявки рассматривается членами конкурсной комиссии (далее - Комиссия) на предмет соответствия требованиям конкурсной документации.
3. После определения участников, чьи заявки соответствуют требованиям конкурсной документации, Комиссия приступает к определению победителя путём определения наибольшей цены, предлагаемой за арендную плату.
4. При рассмотрении конкурсных заявок Комиссия вправе:

* запросить у участников материалы и разъяснения, необходимые для рассмотрения, оценки и сопоставления конкурсных заявок участников;
* с целью уточнения сведений, содержащихся в заявках, запросить необходимую информацию у соответствующих государственных органов, физических и юридических лиц.

1. При этом не допускаются запросы и иные действия Комиссии, связанные с приведением конкурсной заявки в соответствие с требованиями правил конкурсной документации, недостающих документов, замене документов, приведении в соответствие надлежащим образом оформленных документов.
2. Комиссия отклоняет конкурсную заявку участника в следующих случаях:

* признание конкурсной заявки, не соответствующей требованиям конкурсной документации;
* если потенциальный участник является аффилированным лицом другого потенциального участника, подавшего заявку на участие в данном конкурсе;
* отсутствии гарантийного взноса на участие в конкурсе.

1. Участники, не отклонённые по случаям, указанным в пункте 18) настоящей конкурсной документации, признаются допущенными к голосованию Комиссии, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 29) настоящей конкурсной документации.
2. Перед голосованием каждый член Комиссии лично рассматривает предложенные условия от потенциальных арендаторов, указанные в списке участников и имеет право высказать своё мнение.
3. По окончанию рассмотрения всех условий заявок от потенциальных арендаторов председатель Комиссии выносит на голосование каждого потенциального арендатора по очерёдности согласно списку.
4. Члены Комиссии голосуют исключительно «За» или «Против» (позиция «Воздержался» не предоставляется в вопросах по голосованию за участников конкурса по сдаче помещении Университета в имущественный наем).
5. Победителем считается участник, предложивший наибольшую цену за аренду помещения в месяц. Комиссия также определяет участника, занявшего второе место по итогам голосования.
6. В случае уклонения победителя конкурса от заключения договора имущественного найма (аренды), Комиссия может признать победителем участника, занявшего второе место по итогам голосования, с принятием соответствующего решения.
7. По итогам конкурса секретарь Комиссии оформляет протокол об итогах конкурса не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания конкурса на бумажном носителе, подписанного членами Комиссии.
8. Секретарь Комиссии направляет выписку (информацию) из подписанного протокола заседания Комиссии в течение 2 (двух) рабочих дней в Пресс службу Университета для размещения информации об итогах конкурса на установленном интернет – ресурсе (news.kaznmu.kz).
9. Протокол содержащий информацию об итогах конкурса является документом, фиксирующим обязательства победителя и наймодателя для подписания договора на условиях, отвечающих предложениям победителя конкурса и условиям проведённого конкурса в соответствии с договором имущественного найма (аренды).
10. Участники конкурса могут ознакомится и получить сведения об итогах конкурса у секретаря, а также из информации об итогах конкурса на интернет – ресурсе Университета.
11. **Признание конкурса несостоявшимся**
12. Конкурс может быть признан не состоявшимся в следующих случаях:

* на момент окончания срока приема заявок на участие в конкурсе не зарегистрировано ни одного участника;
* по итогам рассмотрения Комиссии заявок на участие в конкурсе на предмет соответствия заявок правилам Положения и конкурсной документации отклонены все заявки участников;
* уклонения победителя конкурса и участника, занявшего второе место (если таковой имеется), от заключения договора.

1. Протокол о признании конкурса несостоявшимся оформляется в соответствии с настоящей конкурсной документации.
2. Если конкурс признан несостоявшимся по случаям, описанным в пункте 29) правил конкурсной документации, Комиссия вправе принять решение о направлении приглашения потенциальному арендатору, обратившемуся по аренде объекта, заключить договор на условиях конкурса не ниже минимального размера арендной платы по объекту аренды.
3. Если конкурс не состоялся по случаям, описанным в пункте 29) конкурсной документации и нет потенциальных арендаторов, согласившихся заключить договор на условиях конкурса, Комиссия направляет на Правление Университета предложение о принятии решения по данному объекту (имуществу) Университета в рамках имеющейся компетенции.
4. В случае обнаружения нарушений, влияющих на итоги проводимого/проведенного конкурса, Комиссия до момента заключения договора обязана отменить конкурс или его итоги. При этом конкурс или его итоги должны быть пересмотрены.
5. Университет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отмене конкурса или его итогов извещает лиц, участвовавших в проводимом конкурсе и принимает меры к опубликованию соответствующей информации на интернет-ресурсе (news.kaznmu.kz).
6. **Порядок заключения договоров имущественного найма (аренды)**
7. Стороны заключают договор имущественного найма (аренды) в соответствии с договором имущественного найма (аренды), установленного Университетом.
8. В случае проведения конкурса по лотам на каждую единицу объекта, заключается отдельный договор по каждому лоту конкурса.
9. Договор имущественного найма (аренды) подписывается только в следующей очерёдности:

* первым подписывает договор победитель конкурса;
* вторым подписывает договор наймодатель.

1. Договор имущественного найма (аренды) составляется наймодателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оформления и подписания или получения соответствующего протокола итогов конкурса, и передаётся на подпись победителю конкурса.
2. Победитель конкурса обязан возвратить наймодателю подписанный со своей стороны договор имущественного найма (аренды) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения этого договора на подписание.
3. Победитель конкурса обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента размещения соответствующего объявления об итогах конкурса на установленном Университетом интернет-ресурсе (news.kaznmu.kz), либо с момента получения соответствующего уведомления на электронный адрес победителя, предоставить наймодателю следующие документы для сверки:

* для физических лиц: оригинал или нотариально засвидетельствованную копию документа, удостоверяющего личность, оригинал или нотариально засвидетельствованную копию документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства, справку об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям как субъекта предпринимательства, выданной не ранее 1 (одного) месяца на дату обращения, справка с банка о наличии счета и об отсутствии просроченной кредиторской задолженности, оригинал или нотариально засвидетельствованную копию разрешительных документов/лицензии на вид деятельности которым занимается субъект предпринимательства (если таковое подлежит лицензированию) или патента;
* для юридических лиц: оригинал или нотариально засвидетельствованную копию свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, оригинал или нотариально засвидетельствованную копию приказа о назначении (избрании) первого руководителя юридического лица, справка об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям, выданной не ранее 1 (одного) месяца на дату обращения, справка с банка о наличии счета и об отсутствии просроченной кредиторской задолженности, копию устава, оригинал или нотариально засвидетельствованную копию разрешительных документов/лицензии на вид деятельности которое реализует юридическое лицо (если таковое подлежит лицензированию);
* иностранные юридические лица – предоставляют такие же документы, предусмотренные настоящим подпунктом, что и юридические лица – резиденты Республики Казахстан, либо документы, содержащие аналогичные сведения с нотариально заверенным переводом на государственном и/или русском языке.

1. Запрещается заключение договора имущественного найма (аренды) без проведения процедуры сверки соответствующих документов.
2. В случае если победитель конкурса в установленные сроки не предоставил Наймодателю соответствующие документы для сверки, то он признается уклонившимся от заключения договора имущественного найма.
3. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора имущественного найма, Комиссия составляет соответствующий протокол в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, установленного для предоставления документов в целях их сверки, и может признать победителем участника, занявшего второе место (если таковой имеется) с оформлением соответствующего протокола.
4. Уведомление о подписании договора имущественного найма (аренды) участнику, занявшего второе место и определённого победителем конкурса, направляется не позднее следующего рабочего дня после оформления протокола Комиссии.
5. С даты получения уведомления, этот участник обязан предоставить документы для сверки, указанные в пункте 40) настоящей конкурсной документации и подписать договор имущественного найма (аренды) в сроки, установленные настоящей конкурсной документацией для победителя конкурса.
6. Ставка арендной платы и расчётов возмещения расходов коммунальных услуг в договоре имущественного найма указывается согласно условиям, фиксированным в Протоколе Конкурсной комиссии и соответствующих предложениям победителя конкурса.
7. Арендная плата начисляется нанимателю (арендатору) с даты заключения договора имущественного найма, если иное не указано в договоре имущественного найма. Датой заключения договора является дата регистрации этого договора в Журнале регистрации договоров наймодателя (Университета).
8. **Порядок расчёта арендной платы**
9. Сумма месячного размера арендной платы с учётом НДС и коммунальных услуг согласно тарифам по сдаче в имущественный наём (аренду), исчисленные в тиынах округляются. При этом сумма менее пятидесяти тиын округляется до нуля, а сумма выше пятидесяти тиын округляется до одного тенге.
10. В конкурсной документации для конкурса по аренде имущества Университета на платной основе, размер арендной платы указывается из расчёта за 1 (один) календарный месяц.
11. Потенциальные участники при подаче заявок на участие в конкурсе подтверждают, что ознакомлены с размером месячной арендной платы и готовы нести обязательства по своевременному возмещению арендной платы.
12. Условия по порядку оплаты предусмотрены проектом договора аренды, являющимся неотъемлемой частью конкурсной документации.
13. **Заключительные положения**
14. Изменения и дополнения в конкурсную документацию могут вноситься по рассмотрению Комиссии в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней до истечения срока представления заявок. При этом окончательный срок предоставления заявок продлевается не менее чем на 5 (пять) рабочих дней. Об изменениях и дополнениях конкурсной документации и изменённом сроке предоставления заявок на конкурс потенциальные арендаторы могут узнать по размещённым, в установленном порядке, объявлениям о внесении изменений и дополнений в конкурсную документацию и новой редакции конкурсной документации на установленном интернет – ресурсе (news.kaznmu.kz).
15. Процедуры по проведению конкурса, не урегулированные настоящей конкурсной документацией, регулируются законодательством Республики Казахстан и Положением об аренде недвижимого и движимого имущества НАО «КазНМУ им.С.Д.Асфендиярова».
16. Университет в качестве организатора конкурса гарантирует и несёт ответственность за нераспространение конкурсных заявок и приложенных к ним документации от участников, в качестве их интеллектуальной собственности.

**Договор**

*имущественного найма (аренды)*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ город Алматы

НАО «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д. Асфендиярова», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице Финансового директора Утегенова А.К., действующего на основании доверенности от 13 января 2021 года №4 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование организации/арендатора), именуемый в дальнейшем «Наниматель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. представителя от арендатора, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (законодательного документа с указанием даты и номера регистрации), с другой стороны, совместно именуемые как "Стороны", заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) имущества (помещения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(объект аренды с указанием адреса и квадратуры), именуемый в дальнейшем «Объект», находящегося на балансе НАО «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д. Асфендиярова».

1.2. Размер арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(объект аренды) составляет согласно условиям имущественного найма (аренды) (конкурсной документации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(стоимость прописью) тенге в месяц, в том числе НДС 12%.

1.3. По настоящему договору Наймодатель обязуется предоставить, а Наниматель оплатить стоимость имущественного найма (аренды), коммунальных и прочих услуг *(далее – Услуги)*, связанных с использованием Нанимателем Объекта.

1.4. Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект с момента подписания акта приема-передачи объекта для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на условиях, определенных в технической спецификации (Приложение 1 к договору) по акту приема-передачи (Приложение 2 к договору).

По истечении указанного срока данный Договор прекращает своё действие.

**2. Общие условия**

      2.1. Передача объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния объекта на момент передачи), который подписывается представителями Нанимателя и Наймодателя, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

      2.2. Подписанием настоящего Договора Наймодатель удостоверяет, что сдаваемый объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия Договора третьими лицами, не имеющими отношения к Договору.

2.3. Наниматель несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, соблюдение санитарных норм, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения, предусмотренных настоящим пунктом условий.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

1) дать письменное разрешение Нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

2) осуществлять контроль над своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;

3) начислять пеню за несвоевременность внесения арендной платы и возмещения коммунальных платежей;

4) продлевать срок договора, вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;

5) осуществлять проверки на предмет соблюдения условий, предусмотренных п.2.3 договора и целевого использования объекта;

6) проводить проверки оказываемых услуг нанимателя на предмет соответствия с условиями настоящего Договора и конкурсных условий по предварительному уведомлению.

**3.2. Наймодатель обязан:**

1) обеспечить передачу объекта Нанимателю по Акту приема-передачи в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения договора;

2) не препятствовать Нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;

3) в случае изменения условий договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом Нанимателя за один месяц до очередного срока внесения арендной платы;

4) направить Нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи;

6) не позднее чем за сутки предупреждать Нанимателя о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг по решению Наймодателя, а в аварийных ситуациях незамедлительно;

**3.3. Наниматель имеет право:**

1) вносить арендную плату авансом;

2) обратиться к Наймодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

3) вносить предложения Наймодателю о внесении изменений и дополнений или расторжении договора.

**3.4. Наниматель обязан:**

1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафы, пени) не позднее 20 числа текущего месяца за предстоящий оплачиваемый месяц;

2) ежеквартально производить сверку расчетов с Наймодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение трех рабочих дней после внесения арендной платы и платы по возмещению коммунальных платежей (штрафов, пени);

3) использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных договором;

4) содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;

5) поддерживать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, а также производить ремонт в порядке, согласованном с Наймодателем;

6) в случае выхода из строя отдельных элементов объекта, инженерного оборудования, как по вине Нанимателя, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;

7) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

8) беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на котором находится объект, представителей Наймодателя, служб санитарно-эпидемиологического надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

9) не передавать свои права по договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;

10) за месяц до истечения срока договора аренды подать письменное заявление о желании продлить аренду объекта.

Отсутствие такового заявления дает основание Наймодателю по истечении срока действия договора передать объект в имущественный наем (аренду) другим юридическим или физическим лицам;

11) при расторжении или истечении срока договора обеспечить возврат объекта в течение десяти календарных дней по Акту приема-передачи, подписанному Нанимателем и Наймодателем;

12) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по вине Нанимателя, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств в установленные Наймодателем сроки;

13) возместить ущерб в случае возврата объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии;

14) своевременно и в полном объеме оплачивать стоимость арендных платежей, коммунальных услуг, согласно п.1 п.3.4 и п.4.1 настоящего Договора;

15) обеспечить доступ представителей Наймодателя или специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро, газо, водоснабжения, канализации для устранения аварий, осмотра приборов учета и контроля;

16) соблюдать санитарные нормы и правила, правила пожарной безопасности;

17) произвести окончательный расчет за использованные услуги по день прекращения действия настоящего договора и исполнения всех обязательств;

18) незамедлительно информировать Наймодателя:

* при возникновении любых нештатных ситуаций или проблем, затрудняющих либо делающих невозможным выполнение своих обязательств по настоящему Договору;
* при возникновении чрезвычайных происшествий (авария, возгорание и т.п.), создающих угрозу безопасности, жизни и здоровью работников, обучающихся, посетителей, принимать возможные меры к устранению вредных последствий указанных происшествий;

20) надлежащим образом выполнять свои обязательства и соблюдать ограничения, предусмотренные настоящим Договором.

**3.5. Нанимателю запрещается:**

1) переоборудовать коммунальные сети, инженерное оборудование и устройства без согласия Наймодателя;

2) использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (слив воды из системы и приборов отопления);

3) устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы мощностью превышающие технологические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуры;

4) самовольно увеличивать площадь нагревания отопительных приборов системы центрального отопления;

5) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

6) совершение Нанимателем действий, указанных в пункте 3.5 настоящего Договора, рассматривается Сторонами как существенное нарушение настоящего Договора и является основанием для его расторжения Наймодателем в одностороннем внесудебном порядке;

7) стороны также имеют другие права и несут другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

**4. Арендная плата и порядок расчетов за коммунальные услуги**

4.1. Размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в месяц (прописью) тенге, в том числе НДС в размере 12%, ежемесячно, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии НАО «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д. Асфендиярова» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата и номер утверждения).

4.2. Наниматель вносит ежемесячно арендную плату и плату за коммунальные услуги **без выставления** Наймодателем счета на оплату (на основании действующего, заключенного настоящего Договора), Наймодатель после внесения арендной платы, предоставляет Нанимателю счет-фактуру не позднее 15 числа месяца, идущего после отчётного месяца, оформленную в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

4.3. Ежемесячная арендная плата и другие платежи (штрафы, пеня) перечисляется в тенге Нанимателем на счёт Наймодателя - НАО «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д. Асфендиярова», БИН 181240006407, ИИК: KZ688562203106071355 в АО «Банк ЦентрКредит» г. Алматы, БИК: KCJBKZKX.

4.4. Наймодатель обязан уведомить Нанимателя в течение 10-ти рабочих дней об изменении своих реквизитов.

4.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Наймодателя, в случае изменения тарифа арендной платы, при изменении ставок налогов, месячного расчетного показателя, устанавливаемых законодательством Республики Казахстан, введении ограничительных мероприятий государственными органами, о чем Наймодатель письменно уведомляет Нанимателя не позднее пятнадцати календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

4.6. Наниматель обязан внести гарантийный взнос в размере двух месячных платежей в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего договора, который при отсутствии претензий со стороны Наймодателя будет возвращен по истечению срока договора.

4.7. При нарушении Нанимателем срока внесения арендной платы предусмотренного подпунктом 1) пункта 3.4 Договора, Наниматель оплачивает пеню в размере 0,5 % от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.8. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренного настоящим договором, не освобождает Нанимателя от надлежащего исполнения обязательств.

4.9. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Нанимателя оплаченный гарантийный взнос по договору не возвращается.

4.10. Расчет стоимости имущественного найма (аренды), и коммунальных услуг, подлежащих оплате Нанимателем, производится Наймодателем на основе тарифов, устанавливаемых организациями, поставляющими эти услуги Наймодателю по показаниям приборов учета.

В случае изменения цен на коммунальные услуги предприятиями – поставщиками коммунальных услуг, Наймодатель вправе в одностороннем порядке произвести соответствующие изменения в Договор и письменно уведомить об этом Нанимателя в течение 10 (десяти) календарных дней со дня внесения изменений.

4.11. В случае неполучения пользователем счета на оплату Наниматель производит оплату услуг по расчету предыдущего месяца.

4.12. Наниматель обязан по требованию Наймодателя производить сверку взаиморасчетов по Договору и подписать акт сверки взаиморасчетов.

**5. Условия досрочного расторжения договора**

5.1. По требованию Наймодателя договор может быть расторгнут и объект возвращен в следующих случаях:

1) если Наниматель пользуется объектом с существенным нарушением условий договора, несмотря на письменное предупреждение Наймодателя о прекращении таких действий;

2) если Наниматель использует объект, переданный по договору, не по целевому назначению;

3) если Наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает физическое и/или эстетическое состояние объекта;

4) если Наниматель по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, и коммунальные платежи в размере месячной арендной платы за пользование объектом;

5) если наниматель не производит ремонт объекта в порядке, согласованном с Наймодателем, в соответствии с подпунктом 5) пункта 3.4 настоящего договора;

6) предоставления Нанимателю другого объекта с его письменного согласия;

5.2. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом Наймодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения договора в следующих случаях:

1) наймодатель не предоставляет объект в пользование Нанимателю, либо создает препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями договора или назначением объекта;

5.3. Неисполнение одной Стороной всех или части обязательств по настоящему договору, наносящее другой Стороне ущерб, такой как лишение другой Стороны того, на что она была вправе рассчитывать по условиям настоящего Договора, рассматривается как существенное нарушение. Также, существенным признается любое нарушение настоящего Договора, если такое нарушение повторяется, несмотря на просьбу другой Стороны об исполнении договорных обязательств, либо если оно прямо определено настоящим Договором как существенное.

5.4. Стороны договариваются, что следующие ситуации считаются исключительными, оправдывающими досрочное расторжение настоящего Договора Стороной в одностороннем порядке: банкротство, мораторий, управление имуществом по доверенности, ликвидация или любое приостановление действия или лишение соответствующей государственной лицензии или иного разрешения, а также любые другие обстоятельства, которые могут существенно повлиять на возможности этой Стороны в выполнении ею обязательств по настоящему договору.

5.5. Наймодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке без возмещения Нанимателю каких-либо затрат и/или ущерба, связанных с досрочным расторжением настоящего Договора, письменно уведомив об этом Нанимателя в случаях:

* прекращение деятельности юридического лица;
* если Наниматель более двух раз по истечении установленного настоящего Договора срока платежа не вносит плату за предоставленные услуги.

5.6. Наймодатель вправе в случае нарушения Нанимателем условий настоящего Договора, в одностороннем порядке приостановить исполнение настоящего Договора либо отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Нанимателя за сутки.

**6. Форс – мажор**

6.1.Стороны полностью освобождаются от ответственности за невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору, если причиной этому явилось наступление обстоятельств непреодолимой силы. Исполнение Стороной обязательств приостанавливается соразмерно времени, в течение которого длятся обстоятельства непреодолимой силы и их последствия, в той степени, в какой они мешают, препятствуют или задерживают исполнить обязательства Стороной.

6.2. Обстоятельства непреодолимой силы означают любые чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях события, которые не находятся под влиянием Стороны и которые Сторона не могла предвидеть или предотвратить любыми разумными способами, включая, но не ограничиваясь такими обстоятельствами, как: стихийные бедствия природного характера (пожары, наводнения, землетрясения и другие).

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана в максимально возможный короткий срок, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления указанных событий, письменно уведомить об этом другую Сторону. Уведомление должно содержать описание обстоятельств непреодолимой силы, дату их наступления, предполагаемую дату их окончания, подтверждение обстоятельств непреодолимой силы, а также обоснование наличия причинной связи между обстоятельствами непреодолимой силы и неисполненным обязательством.

В случае не исполнения данного пункта Сторона теряет право, предусмотренное пунктом 6.1 настоящего договора, за исключением случаев, когда для такой Стороны в результате обстоятельств непреодолимой силы или иных обстоятельств, не зависящих от Стороны, стало невозможным направить уведомление другой Стороне.

6.4. Отсутствие причинной связи между обстоятельством непреодолимой силы и неисполненным (ненадлежащим образом исполненным) обязательством, лишает Сторону возможности ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

6.5. В течение 3 (трех) рабочих дней после прекращения обстоятельств непреодолимой силы, вовлеченная в них Сторона должна письменно уведомить другую Сторону о прекращении обстоятельств непреодолимой силы и должна возобновить исполнение своих обязательств по настоящему договору.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За невыполнение и/или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора, Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора, а в части, не урегулированной настоящим договором, - в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7.2. Сторона, получившая рекламацию/ претензию, содержащую требование о пени или возмещении ущерба, в связи с нарушением ею обязательств по настоящему договору, обязана исполнить такое требование в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его фактического получения либо в этот же срок предоставить обратной Стороне письменный мотивированный отказ.

7.3. Начисление и уплата пени в отношении одной из Сторон допускаются только по письменному требованию другой Стороны.

7.4. Наймодатель не несет ответственность за сохранность имущества, установленного Нанимателем на объекте аренды.

**8. Юрисдикция и применимое право**

8.1. Настоящий договор регулируется нормами материального права Республики Казахстан.

8.2.Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий настоящего договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

8.3.В случае, если споры и разногласия не будут урегулированы в порядке досудебного разбирательства, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.4.Место рассмотрения споров – Республика Казахстан, город Алматы.

**9. Особые условия**

9.1. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из стороны.

9.2. Изменения и дополнения в договор вносятся путем подписания сторонами дополнительного соглашения. Изменения и дополнения к договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами.

Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. В случае если Наниматель произвел за счет собственных средств и с согласия Наймодателя улучшения, неотделимые без вреда для объекта, Наниматель не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Отделимые улучшения объекта, произведенные Нанимателем, являются его собственностью.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Нанимателем без согласия Наймодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

9.4. Начисления арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производятся до момента возврата объекта балансодержателю по акту приема-передачи объекта. Акт приема-передачи, подписанный Нанимателем и Наймодателем, является документом, подтверждающим факт расторжения и окончания имущественного найма (аренды).

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

|  |  |
| --- | --- |
| **«НАЙМОДАТЕЛЬ»** НАО «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д.Асфендиярова»  050012,город Алматы, ул. Толе би, 88  БИН 181240006407  Банковские реквизиты:  ИИК: KZ688562203106071355  АО «Банк ЦентрКредит» г. Алматы  БИК: KCJBKZKX  **Представитель Наймодателя**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  МП | **«НАНИМАТЕЛЬ»**  Наименование арендатора  адрес: индекс, город, район, улица, дом  БИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  ИИК KZ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в наименование банка  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Представитель Нанимателя**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  МП |

**Приложение 1**

**к договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2021 года**

**Техническая спецификация**

**Подписи Сторон:**

**Наймодатель: Наниматель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П. М.П.

**Приложение 2**

**к договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2021 года**

**Акт приёма-передачи объекта аренды**

город Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 год

**Подписи Сторон:**

**Наймодатель: Наниматель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**