

Правила организации и проведения аукциона на право субаренды земельных участков

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила организации и проведения аукциона на право субаренды земельного участка (*далее – Правила*) разработаны в соответствии с Гражданским Кодексом Республики Казахстан, и регламентируют порядок организации и проведения аукциона, устанавливают требования к участникам аукциона, а также порядок временной возмездной передачи земельных участков победителям аукциона.

1.2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

- 1) **Уполномоченная организация** – Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы»;
- 2) **Комиссия** – рабочий орган, рассматривающий заявки на получение земельных участков во временное владение и пользование и принимающее решение о предоставлении земельных участков во временное владение и пользование/субаренды;
- 3) **Земельный участок** - участок, принадлежащий Уполномоченной организации на праве аренды, на основании постановления акимата г.Алматы;
- 4) **Нестационарный объект торговли (далее - НОТ)** – некапитальное переносное сооружение (торговый павильон, киоск), не оснащенное торговым оборудованием, имеющее/не имеющее подключение к коммуникациям, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.
- 5) **Участник аукциона** – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном законодательстве порядке, претендующий на получение Земельного участка в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;
- 6) **Победитель** – Участник аукциона, признанный победителем Комиссией имеющее право заключения договора субаренды в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;
- 7) **Договор** – договор субаренды, заключаемый Уполномоченной организацией с Победителем (Приложение №4);
- 8) **Лот** – субаренда земельного участка для предпринимательской деятельности;
- 9) **Шаг аукциона** - интервал, на который увеличивается цена Лота (равен 10% от стартового платежа за пользование Земельным участком за один месяц);
- 10) **Аукционист** - физическое лицо, уполномоченное Уполномоченной организацией на проведение аукциона в соответствии с настоящими Правилами;
- 11) **Гарантийный взнос** - денежные средства, вносимые Участником аукциона при подаче заявки для Участия в аукционе по определенному Лоту в размере стартового платежа за субаренду Земельного участка за один месяц, указанные в Приложении №5.

2. Требования к Участникам аукциона

2.1. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- наличие государственной регистрации;
- справка об отсутствии налоговой задолженности;

2.2. Участниками аукциона не могут быть:

- 1) юридические лица с государственным участием;
- 2) члены Комиссии;

- 3) секретарь Комиссии;
- 4) лица, имеющие возможность влиять на решения членов Комиссии в силу наличия той или иной зависимости члена Комиссии от рассматриваемых лиц, в том числе наличие трудовых, родственных или иных отношений;
- 5) лица, выигравшие предыдущий аукцион, но не исполнившие свои обязательства по условиям Договора.

3 . Публикация объявлений о проведении аукциона

3.1. Объявление об аукционе публикуется на сайте Уполномоченной организации и средствах массовой информации.

3.2. Уполномоченная организация публикует объявление о проведении аукциона за 10 календарных дней до даты проведения аукциона.

3.3. Объявление должно содержать следующую информацию:

- 1) дату, время, приема заявок на проведение аукциона;
- 2) адрес и местоположение Земельного участка, целевое назначение, площадь;
- 3) стартовая цена;
- 3) размер Гарантийного взноса;
- 4) перечень представляемых заявителем документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе.
- 5) окончательный срок приема заявок;
- 6) место приема.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Заявки на участие в аукционе принимаются с момента публикации объявления о проведении аукциона, на интернет ресурсе Уполномоченной организации и принимаются в течение 10 календарных дней.

4.2. Заявки на участие в аукционе принимаются по месту нахождения Уполномоченной организации, в рабочие дни с 09.00 до 18.00 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 14.30 часов.

4.3. Заявки принимаются и регистрируются секретарем Комиссии в журнале регистрации заявок.

4.4. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе:

- 1) заявление-анкета, составленная по форме, указанной в Приложении №1 к настоящим Правилам;
- 2) копии документов, подтверждающих государственную регистрацию Участника конкурса:
 - копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя для индивидуальных предпринимателей;
 - копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, справку о зарегистрированном юридическом лице филиале или представительстве, решение и приказ уполномоченного органа юридического лица о назначении исполнительного органа, для юридических лиц;
- 3) сведения/справка об отсутствии (наличии) налоговой задолженности налогоплательщика, задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям, на момент подачи заявления;
- 4) платежное поручение о внесении Гарантийного взноса;
- 5) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);
- 6) справка от банка второго уровня, в котором обслуживается Участник аукциона, об отсутствии просроченной задолженности.

5. Порядок отбора Участников аукциона

5.1. После поступления заявок проводится отбор Участников аукциона Комиссией на наличие всех документов указанных в пункте 4.4 настоящего Правила.

5.2. В случае непредставления необходимых документов либо предоставление недостоверных документов, заявка Участников аукциона не будет рассматриваться.

5.3. Комиссия не вправе:

1) разглашать информацию, имеющую отношение к Участникам аукциона, в течение всего периода подготовки и его проведения;

2) требовать представления дополнительных документов для допущения к аукциону, кроме перечисленных в пункте 4.4. настоящих Правил.

5.4 В протоколе Комиссии о допуске потенциальных Участников аукциона и проведении аукциона, указывается:

- дата и времени проведения аукциона;

- список Участников, допущенных к аукциону.

6 Порядок проведения аукциона

6.1. Аукцион проводится Аукционистом не ранее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола Комиссии об определении Участников аукциона.

6.2. Регистрация участников аукциона производится Аукционистом путем занесения информации в регистрационный журнал в день проведения аукциона и заканчивается за два часа до начала аукциона. При регистрации участников аукциона присваивается индивидуальный номер участника. Использование индивидуального номера другим лицом в процессе аукциона запрещается.

6.3. Аукцион начинается с объявления Аукционистом правил его проведения, начальной (стартовой) цены, шага изменения цены и метода проведения аукциона.

6.4. Очередность Лотов должна соответствовать порядку, установленному в объявлении о проведении аукциона.

6.5. Участники и присутствующие лица не имеют права влиять на ход аукциона или нарушать правила его проведения, объявленные Аукционистом, в противном случае они могут быть удалены Аукционистом из зала проведения аукциона.

6.6. Торги проводятся по Английскому методу:

Аукционист объявляет начальную (стартовую) цену и Шаг аукциона. Поднятием номера Участники аукциона повышают цену на установленный Шаг аукциона и предлагают более высокую цену. При этом, Аукционист каждый раз объявляет Участника аукциона (индивидуальный номер участника) участвующих в торгах и закрепляет цену, предлагая ее повысить. Торги проходят до максимально предложенной цены.

6.7. Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения Договора, объявляется Победителем аукциона. Аукционист трижды повторяет последнюю цену и при отсутствии других поднятых номеров с ударом молотка объявляет Победителя аукциона.

6.8. Торги считаются состоявшимся только в том случае, если хотя бы один Участник аукциона повысил начальную (стартовую) цену не менее чем, на один Шаг аукциона.

6.9. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссий, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня проведения торгов (Приложение №3). Протокол о результатах аукциона составляется в 1 (одном) экземпляре, один передается в Уполномоченной организацией, копия передается Победителю аукциона и имеет силу предварительного Договора.

6.10. В случае уклонения Победителя аукциона от заключения Договора, будет заключен Договор со вторым участником.

6.11. Гарантийные взносы, внесенные Участниками аукциона, подлежат возврату не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, за исключением Победителя аукциона.

6.12. Основания признания аукциона несостоявшимся:

- при проведении аукциона участвовало менее 2 (двух) Участников аукциона на один Лот;
- после троекратного объявления предложения о начальной цене Лота не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

6.13. Победителю уклонившийся от заключения Договора, накладывается штраф на сумму Гарантийного взноса.

6.14. Победитель аукциона обязан явиться в течение 5 (пяти) рабочих дней, заключить Договор сроком на 4 года 11 месяцев.

6.15. В случае отсутствия нарушений по условиям Договора, Победитель имеет преимущественное право на перезаключение Договора на новый срок без проведения аукциона.

7. Заключительные и переходные положения

7.1. В случае прекращения или досрочного расторжения Договора, освободившийся Земельный участок может быть выставлен на аукцион повторно в порядке, предусмотренными настоящими Правилами.

Заявление-анкета

1. Сведения о заявителе

Наименование ИП/юр. Лица БИН (ИИН)/ ИНН/УНП	
Адрес регистрации	
ФИО, должность руководителя (либо ФИО поверенного, действующего на основании доверенности, учредительные документы, либо реквизиты доверенности)	
№ свидетельства о государственной регистрации/перерегистрации	
Вид деятельности: пункт общественного питания (с/без туалета)	
Опыт работы в сфере услуг, имеющиеся места реализации торговых объектов (район, улица)	
Контактные данные: моб. телефон	

2. Гарантия о согласии

1. Изучив объявление о предоставлении права на заключение договора субаренды на земельный участок, заявляю (ем) о своем намерении стать потенциальным участником, претендующим на следующий (ие) лот (ы):

ЛОТ №____, нестационарный объект торговли, расположенный по адресу: _____ г. Алматы.,

В случае признания меня победителем, обязуюсь в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола итогов подписать договор субаренды на земельный участок. Даю согласие на обработку моих персональных данных, содержащихся в данной заявке, следующим способом: сбор, хранение, использование, распространение и уничтожение, в целях и объеме, необходимых для принятия участия в аукционе и заключения договора субаренды на срок с момента подачи заявки и до окончания срока действия договора.

В случае, если моя заявка не будет признана победившей, гарантийный взнос прошу вернуть по следующим реквизитам: _____ (за минусом банковских комиссионных расходов).

2. Заявитель заявляет и гарантирует, что Любая информация и документы, предоставляемые им, являются достоверными, соответствующими действительности. Комиссия не обязана проверять действительность указанных заверений и гарантий.

3. Согласен с тем, что в случае выявления недостоверности указанных данных и информации настоящее заявление может быть отклонено на любом этапе, когда будут выявлены сведения, подтверждающие недостоверность указанных данных.

4. Гарантирую, что установленный мною нестационарный объект торговли будет соответствовать техническим спецификациям, утвержденных Обществом.

5. Все расходы, связанные с приобретением, монтажом (*демонтажем*) нестационарный объект торговли и дальнейшей эксплуатации, а также подключение коммуникации, оплачивает заявитель.

Заявитель настоящим предоставляет Комиссии согласие с тем, что: Комиссия оставляет за собой право проверки любой сообщаемой Участником о себе информации, а также документы, предоставленные Участником, и оригинал заявления будут храниться у Комиссии, даже если земельный участок не будет предоставлен

(ФИО)

Подпись

Дата
МП

Протокол Комиссии о допуске к участию в аукционе
По лоту № 1
Дата и время

Адрес организатора _____

Состав комиссии:

№	Ф. И. О.	Должность в организации	Роль в комиссии

№
Наименование
Информация о представленных заявках на участие в аукционе (по хронологии): (количество заявок)

№	Наименование индивидуального предпринимателя	БИН (ИИН) / ИНН УНП	Дата и время представления заявки (по хронологии)

Результаты предварительного голосования членов комиссии

№	Наименование потенциального участника (перечень потенциальных участников), БИН (ИИН)/ ИНН/УНП	
	ФИО члена комиссии	Решение члена комиссии

Протокол итогов аукциона

г. Алматы

_____ 201__ года

1. _____ 201__ года в _____ часов в городе Алматы, район « _____ », улица _____, Комиссия _____ в составе:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Секретарь комиссии:

собрались для процедуры подведения итогов аукциона.

Лот - 1 – Победитель

Лот - 2 – Победитель

Лот - 3 – Победитель

Лот - 4 – Победитель

Лот - 5 – Победитель

Лот - 6 – Победитель

Лот – 7 – Победитель

Лот – 8 – Победитель

Лот – 9 – Победитель

3. Комиссия по аукциону **РЕШИЛА:** За данное решение проголосовали:

«ЗА» - _____ .

«ПРОТИВ» - .

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Секретарь комиссии:

Договор субаренды № _____

г. Алматы

« ____ » _____ 201_ г.

АО «СПК «Алматы», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и,

ИП « _____ », именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице индивидуального предпринимателя _____, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя Серия _____ № _____ от « ____ » _____ года, с другой стороны,

ТОО « _____ », именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее по тексту совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, заключили настоящий Договор субаренды (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и понятия, используемые в Договоре

Объект – передаваемый во временное владение и пользование (субаренду) земельный участок, общей площадью _____ га., кадастровый номер № _____, целевое назначение _____, расположенный по адресу: г. Алматы, _____;

Арендодатель – _____.

2. Предмет Договора

2.1. Субарендодатель в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предоставляет Субарендатору на возмездной основе, во временное владение и пользование (далее по тексту «Субаренда») Объект, а Субарендатор принимает Объект в Субаренду.

2.2. Объект предоставлен для использования в предпринимательских целях, а именно для _____.

2.3. Субарендодатель владеет Объектом на правах арендатора на основании _____, заключенного между Арендодателем и Субарендодателем.

2.4. Субарендодатель гарантирует, что Объект не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.

2.5. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания и действует до « ____ » _____ 20__ года, а в части взаиморасчетов, до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

3. Порядок приема-передачи и возврата Объекта

3.1. Объект передается Субарендатору на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи, выполненного по форме, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору, в порядке, предусмотренном Договором. Срок начала Субаренды Объекта исчисляется со дня подписания Акта приема-передачи Объекта.

3.2. При окончании срока Субаренды, или досрочного расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном Договором, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.3. Договора, Субарендатор производит возврат Объекта Субарендодателю, о чем Сторонами составляется и подписывается Акт возврата Объекта, составленный по форме, указанной в Приложении №2 к настоящему Договору. Днем завершения Субаренды считается день подписания Сторонами Акта возврата Объекта.

3.4. Указанные выше документы составляются передающей Стороной, в двух экземплярах, подписываются представителями Сторон и имеют равную юридическую силу.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Субарендодатель обязан:

4.1.1. Передать Субарендатору Объект в течение 5 (*пяти*) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора;

4.1.2. Передать Субарендатору копии документов, необходимых Субарендатору для реализации права Субаренды;

4.1.3. Не ограничивать каким-либо образом права Субарендатора по пользованию Объектом и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями уполномоченных государственных органов или в связи с требованиями действующих или вступивших в силу в период действия настоящего Договора нормативно-правовых актов уполномоченных государственных органов.

4.2. Субарендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, включая, но, не ограничиваясь целевого использования Объекта и соблюдения санитарных норм, установленных действующим законодательством Республики Казахстан;

4.2.2. На возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества Объекта и экологической обстановки в результате деятельности Субарендатора в процессе использования Объекта;

4.2.3. Реализовать иные права, вытекающие из существа обязательств, принятых Субарендатором по настоящему Договору.

4.3. Субарендатор обязан:

4.3.1. Использовать Объект в соответствии с его целевым назначением, а также соблюдать все/любые требования действующего законодательства Республики Казахстан, связанные с использованием Объекта;

4.3.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать Субарендодателю платежи за Субаренду Объекта, установленные Договором;

4.3.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте (*где применимо*);

4.3.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Субарендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций;

4.3.5. Применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате деятельности;

4.3.6. Осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные законодательством Республики Казахстан;

4.3.7. Не допускать снятия плодородного слоя почвы;

4.3.8. Возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества Объекта и экологической обстановки в результате деятельности Субарендатора и/или третьих лиц на Объекте;

4.3.9. При использовании Объекта руководствоваться действующими строительными, архитектурно – планировочными, экологическими, санитарно–гигиеническими и иными специальными требованиями (*нормами, правилами, нормативами*);

4.3.10. Соблюдать чистоту путем своевременной организации уборки и санитарной чистки Объекта и прилегающей территории, включая тротуары и арычную сеть;

4.3.11. Обеспечить доступ на Объект эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, а также представителям Субарендодателя;

4.3.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (*договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.*) без письменного разрешения Субарендодателя. Заключение Субарендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке;

4.3.13. Передать Объект при его освобождении по акту в том состоянии, в котором был принят;

4.3.14. В течение 3 (*трех*) рабочих дней, со дня подписания настоящего Договора, заключить соответствующие договоры с коммунальными службами.

4.3.15. Своевременно производить оплату за коммунальные услуги.

4.4. Субарендатор имеет право:

4.4.1. Осуществлять хозяйственную/ предпринимательскую деятельность на Объекте, используя его в соответствии с целевым назначением и в порядке, предусмотренном Договором;

4.4.2. Получить от Субарендатора копии документов, необходимых для реализации права Субаренды.

4.4.3. Расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном пунктом 7.4. настоящего Договора.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Субарендатор оплачивает Субарендодателю платеж, за Субаренду Объекта, в размере _____ (_____) тенге, с учетом НДС, в месяц (*далее по тексту «Арендная плата»*) и оплачивается в соответствии с графиком платежей, указанный в Приложении №3 к настоящему Договору. Арендная плата не включают в себя стоимость коммунальных услуг.

5.2. Арендная плата оплачиваются Субарендатором в соответствии с графиком оплаты Арендной платы, указанной в Приложении № 3 к Договору, на условиях 100% предоплаты, ежемесячно, не позднее 5 (пятого) числа месяца, за который осуществляется платеж, путем перечисления денежных средств на счет Субарендодателя указанный в настоящем Договоре.

5.3. Арендная плата за первый месяц Субаренды оплачиваются Субарендатором в течение 1 (одного) банковского дня, со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, за фактическое количество дней, оставшихся до конца месяца, за который осуществляется платеж.

5.4. Расчет за коммунальные услуги производится путем внесения Субарендатором платы непосредственно компании предоставляющей услугу. Копия квитанции за коммунальные услуги ежемесячно предоставляется Субарендодателю, в течение 3 (*трех*) рабочих дней, со дня оплаты соответствующих услуг.

5.5. Размер Арендной платы, установленный в пункте 5.1. Договора, может быть изменен Субарендодателем в одностороннем порядке, с предварительного письменного уведомления Субарендатора за 15 (*пятнадцать*) календарных дней до предполагаемой даты изменения размера Арендной платы.

5.6. Арендная плата оплачивается за все время фактического владения и пользования Объектом до дня возврата Объекта по Акту возврата Объекта.

5.7. Субарендатор имеет право отсрочки платежа на время установки нестационарный объект торговли на Объекте на 45 (*сорок пять*) календарных дней.

6. Ответственность Сторон

6.1. Сторона нарушившая срок исполнения любого предусмотренного настоящим Договором обязательства выплачивает другой Стороне неустойку, в размере 0,01% (*ноль целых одна сотая процента*) от размера Арендной платы, установленной в пункте 5.1 Договора, за каждый календарный день нарушения срока, но не более 10% (*десять процентов*) от размера Арендной платы, в течение 5 (*пяти*) банковских дней, со дня исполнения нарушенного обязательства.

6.2. В случае нарушения Субарендатором сроков оплаты Арендной платы, установленных настоящим Договором, Субарендатор оплачивает в пользу Субарендодателя неустойку, в размере 0,1% (*ноль целых одна десятая процента*) от суммы, подлежащей оплате, за каждый календарный день просрочки платежа, но не более 20% (*двадцать процентов*) от суммы, подлежащей оплате, в течение 5 (*пяти*) банковских дней, со дня исполнения нарушенного обязательства.

6.3. В случае нарушения любых условий Договора, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 6.1. и 6.2. Договора, виновная Сторона оплачивает другой Стороне единовременный штраф, в размере 30% (*тридцать процентов*) от размера Арендной платы, установленной в пункте 5.1 Договора, в течение 5 (*пяти*) банковских дней, со дня исполнения нарушенного обязательства.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 7.5. настоящего Договора, Субарендатор оплачивает в пользу Субарендодателя штраф, в размере 30% (*тридцать процентов*) от размера Арендной платы, установленной в пункте 5.1 Договора, в течение 5 (*пяти*) банковских дней, со дня расторжения Договора.

6.5. Уплата штрафа (*пени*) не освобождает Стороны от исполнения нарушенного обязательства.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельства непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла предвидеть или предотвратить (*форс-мажор*).

К таким событиям чрезвычайного характера относятся: чрезвычайные ситуации природного или техногенного характера, война, военные действия любого характера, гражданские беспорядки, принятие уполномоченными государственными органами обязательных к исполнению нормативных актов или решений повлекших за собой невозможность выполнения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств Сторон по Договору.

6.7. Сторона, для которой наступление форс-мажорных обстоятельств препятствует исполнению обязательств по настоящему Договору, обязана в течение 5 (*пяти*) календарных дней уведомить об этом другую Сторону любым доступным способом, подтвердив наступление форс-мажорных обстоятельств справкой предоставленной исполнительным органом/Акиматом местности, в которой имели место быть форс-мажорные обстоятельства.

6.8. При отсутствии своевременного и надлежащего извещения, предусмотренного пунктом 6.7. настоящего Договора, Сторона не вправе ссылаться на воздействие форс-мажорных обстоятельств, как препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору и обязана возместить другой Стороне все понесенные убытки, вызванные неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Стороной обязательств по настоящему Договору.

6.9. Наступление форс-мажорных обстоятельств вызывает увеличение срока исполнения настоящего Договора на период их действия. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 30 (*тридцати*) календарных дней, то каждая из Сторон имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор. При этом Стороны обязуются произвести взаиморасчеты по фактически выполненным обязательствам, в течение 10 (*десяти*) банковских дней с момента расторжения Договора.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до дня истечения Срока Субаренды, предусмотренной пунктом 2.5. Договора, а в части взаиморасчетов, до полного исполнения Сторонами обязательств.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

7.3. В случае уклонения Субарендатором от подписания Акта приема-передачи Объекта в течение 3 (трех) рабочих дней, со дня подписания настоящего Договора, или отказа Субарендатора от подписания Акта приема-передачи Объекта, настоящий Договор считается расторгнутым по инициативе Субарендатора, со дня истечения указанного в настоящем пункте Договора срока, или предоставления Субарендатором соответствующего отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта.

7.4. В случае увеличения Субарендодателем размера Арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 5.5. настоящего Договора, Субарендатор в праве расторгнуть настоящий Договор, направив Субарендодателю письменное уведомление о расторжении Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня получения от Субарендодателя уведомления, об увеличении размера Арендной платы.

В случае не предоставления Субарендатором Субарендодателю письменного уведомления о расторжении настоящего Договора, в связи с увеличением размера Арендной платы, в установленный настоящим пунктом Договора срок, увеличение размера Арендной платы считается согласованным и принятым Субарендатором без замечаний.

7.5. Договор, может быть расторгнут Субарендодателем в одностороннем порядке, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора:

7.5.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора Арендной платы в течение 3 (трех) месяцев;

7.5.2. При сдаче Объекта, как в целом, так и по частям в субаренду третьим лицам или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Субарендодателя;

7.5.3. При неисполнении Субарендатором всех/любого обязательства, предусмотренного Договором.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном в пункте 7.4. и 7.5. Договора, подписание Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется. В рассматриваемых случаях Договор считается расторгнутым со дня вручения инициатором расторжения Договора другой Стороне соответствующего уведомления.

Во всех иных случаях, Договор считается расторгнутым досрочно со дня подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении Договора.

7.7. Во всех/любох случаях прекращения действия Договора, Стороны обязаны произвести взаиморасчеты в течение 10 (десяти) банковских дней, со дня прекращения действия Договора, в том числе оплатить причитающиеся неустойки и штрафы, и подписать соответствующий акт сверки взаиморасчетов.

8. Заключительные положения

8.1. Стороны гарантируют, что зарегистрированы и функционируют в соответствии с требованиями действующего законодательство Республики Казахстан.

8.2. Подписание настоящего Договора санкционировано уполномоченными органами Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3. Исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств Сторонами не ущемляет права и интересы третьих лиц.

8.4. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность, а так же обеспечивать сохранение конфиденциальности своими служащими, агентами в отношении любой финансовой, коммерческой, технической и прочей информации имеющей отношение к исполнению Сторонами обязательств предусмотренных настоящим Договором, а так же не разглашать подобную информацию третьим лицам, и не допускать каких либо публикаций или заявлений относительно подобной информации без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

8.5. При нарушении пункта 8.4. Договора, Стороны несут ответственность за любое несанкционированное разглашение конфиденциальной информации третьим лицам, включая любые несанкционированные публикации и заявления согласно действующему законодательству Республики Казахстан.

8.6. Стороны предпримут все разумные усилия для разрешения любых споров вытекающих из настоящего Договора, путем проведения переговоров.

8.7. В случае невозможности разрешения спорного вопроса путем переговоров, любой спор, либо разногласие, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора или с его недействительностью, подлежат рассмотрению в судебных органах г. Алматы по месту нахождения Субарендодателя.

8.8. Все отношения Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, но не урегулированные его условиями, регламентируются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.9. Если любая часть, статья, параграф, предложение или пункт настоящего Договора теряют свою юридическую силу, становятся незаконными или неприменимыми, то это никак не повлияет на весь договор в целом, и он будет продолжать иметь полную юридическую силу и законность. Несоответствие какого-либо из положений настоящего Договора требованиям законодательства Республики Казахстан не влечет недействительности остальных положений Договора.

8.10. Вся предшествующая подписанию настоящего Договора переписка теряет силу с момента подписания настоящего Договора.

8.11. Внесение изменений и дополнений в Договор осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Все приложения, дополнительные соглашения, спецификации являются неотъемлемой частью Договора при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон. При этом уполномоченными представителями Сторон являются лица, действующие на основании Устава соответствующей Стороны, а также лица, действующие на основании надлежащим образом оформленной доверенности. Заверение любого из перечисленных выше документов печатью Стороны подтверждает, что документ подписан уполномоченным лицом Стороны, и Сторона не может ссылаться в будущем на отсутствие полномочий у лица, подписавшего такой документ, как основание для освобождения ее от обязательств.

8.12. Все уведомления и другие сообщения, требуемые или предусмотренные по настоящему Договору, должны быть составлены в письменном виде и считаются должным образом оформленными/переданными, если они будут доставлены лично или по телефаксу – обратного сообщения, которое служит достаточным, но не исключительным свидетельством такой доставки, с обязательной последующей доставкой нарочным способом или по почте с отметкой подтверждающим получение (с учетом наличия квитанции о доставке, расписки посылного).

8.13. Обо всех изменениях в платежных или почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений. Сторона, не известившая об изменениях в своих реквизитах, не вправе ссылаться на факт неполучения денег и/или корреспонденции.

8.14. Если ни одна из сторон не уведомила другую сторону за 10 календарных дней до окончания срока действия договора, о прекращении

8.14. Настоящий Договор составлен на русском языке, в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) для Субарендодателя и один экземпляр для Арендатора.

Приложения:

Приложение №1 – Акт приема-передачи Объекта;

Приложение №2 – Акт возврата Объекта;

Приложение №3 – График оплаты Арендной платы.

9. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

Субарендодатель:

АО «СПК «Алматы»

Республика Казахстан, г. Алматы, ул.

Байзакова, д. 303

БИН 100840016104

БИК HSBKZKX

ИИК KZ676017131000030012

в АО «Народный Банк Казахстана»

Субарендатор:

ИП/ОО «_____»

_____.

_____.

ИИН _____.

БИК _____.

ИИК _____.

в АО «_____»

тел: _____.

Председатель Правления

М.П.

_____ / _____

М.П.

Приложение №1
к Договору субаренды
№ _____
от
« _____ » _____ 20__
года

АКТ
приема - передачи Объекта

г. Алматы

« _____ » _____ 201__ г.

Настоящий Акт приема-передачи Объекта составлен в том, что АО «СПК «Алматы», далее по тексту именуемое «Субарендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, передало во временное владение и пользование/субаренду земельный участок, общей площадью _____ га., кадастровый номер № _____, целевое назначение _____, расположенный по адресу: г. Алматы, _____ (далее по тексту «Объект»), а ИП «_____», далее по тексту именуемый «Субарендатор», в лице Индивидуального предпринимателя _____, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серия _____ № _____ от _____, принял во временное владение и пользование/субаренду Объект ТОО «_____», далее по тексту именуемый «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании _____, приняло во временное владение и пользование/субаренду Объект.

По факту приема-передачи Объекта Стороны друг к другу имеют следующие претензии:

—

—

—

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Передал:
АО «СПК «Алматы»

Принял:
ИП «_____»

Индивидуальный предприниматель

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение №2

к Договору субаренды

№ _____

от

« _____ » _____ 20__

года

АКТ
возврата Объекта

г. Алматы

« _____ » _____ 201__ г.

Настоящий Акт возврата Объекта составлен в том, что АО «СПК «Алматы», далее по тексту именуемое «Субарендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, передало во временное владение и пользование/субаренду земельный участок, общей площадью _____ га., кадастровый номер № _____, целевое назначение _____, расположенный по адресу: г. Алматы, _____ (далее по тексту «Объект»), а ИП « _____ », далее по тексту именуемый «Субарендатор», в лице Индивидуального предпринимателя _____, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серия № _____ от _____, принял во временное владение и пользование/субаренду Объект ТОО « _____ », далее по тексту именуемый «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании _____, приняло во временное владение и пользование/субаренду Объект.

По факту приема-передачи Объекта Стороны друг к другу имеют следующие претензии:

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Возвращает:

ИП « _____ »

Принимает:

АО «СПК «Алматы»

Индивидуальный предприниматель _____

_____/_____

_____/_____

м.п.

м.п.

Приложение №2
к Договору субаренды

№ _____

от

« _____ » _____ 20__

года

График оплаты субарендной платы

г. Алматы

« ____ » _____ 20__ года

1. Общая сумма арендных платежей, оплачиваемых Субарендатором за весь срок субаренды, составляет _____ тенге, с НДС.

2. Субарендная плата вносится Субарендатором согласно следующему графику:

№	Назначение платежа:	Начисленная арендная плата, с НДС:	Оплата арендного платежа:	
			Сумма:	Дата оплаты:
1				
2				
3				
Общая сумма арендных платежей:				

3. Платежи по настоящему Договору оплачиваются Субарендатором по следующим реквизитам:

АО «СПК «Алматы»

Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Байзакова, д. 303

БИН 100840016104

БИК HSBKZZKX

ИИК KZ676017131000030012

в АО «Народный Банк Казахстана»

Назначение платежа: **арендная плата по Договору № ____ от ____ _____ 20__ года, с НДС.**

При этом днем осуществления платежа считается день поступления денежных средств на счет Субарендодателя.

4. В случае если дата оплаты, указанная в настоящем Графике, выпадает на нерабочий день, арендная плата подлежит оплате Субарендатором не позднее ближайшего следующего за ним рабочего дня.

5. В случае нарушения Субарендатором вышеуказанных сроков оплаты арендной платы, Субарендатор уплачивает Субарендодателю неустойку в порядке, предусмотренном Договором.

Подписи Сторон.

Субарендодатель:

АО «СПК «Алматы»

_____/_____

м.п.

Субарендатор:

ИП «_____»

Индивидуальный предприниматель

_____/_____

м.п.

Приложение № 5
к настоящим Правилам

Стартовый платеж за пользование Земельным участком за один месяц

№	Площадь (кв.м.)	Стартовый платеж за пользование Земельным участком за один месяц
1	До 30 кв.м	100 000 тенге