

**Проект договора
по закупке услуг аренды офисных помещений**

г. Алматы

« ____ » _____ 2016 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «КазТрансГаз Өнімдері», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь Правилами закупок товаров, работ и услуг акционерным обществом «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» и организациями пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат АО «Самрук-Қазына» на праве собственности или доверительного управления и протоколом об итогах закупок открытого тендера с применением торгов на понижение № _____ от _____ 2016г., заключили настоящий Договор на предоставление услуг аренды офисных помещений о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. Используемые в Договорных документах нижеперечисленные термины и определения имеют следующие толкования:

«Акт оказанных услуг» – документ, подписываемый уполномоченными представителями Сторон и подтверждающий факт оказания услуг.

«Договор» – настоящий договор на предоставление услуг аренды офисных помещений, заключенный между Арендатором и Арендодателем в соответствии с законодательством Республики Казахстан, включающий изменения и дополнения, приложения и иные документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора.

«Договорные документы» – Договор, изменения и дополнения к нему, приложения и иные документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора.

«Законодательство» – законодательство Республики Казахстан, действующее в период действия Договора.

«Аренда» - передача Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование офисных помещений на период с даты начала Аренды и до даты окончания Аренды.

«Нормативные документы» – нормативные документы, действующие в Республике Казахстан.

«Услуги» – все виды Услуг, которые должны быть оказаны Арендодателем в соответствии с Договорными документами по аренде офисных помещений, расположенных в г. Алматы.

«Цена договора» - общая стоимость Арендной платы, указанная в п. 6.1. Договора;

«Арендная плата» - денежная сумма, выплачиваемая Арендатором Арендодателю за аренду помещений в течение срока действия Договора;

«Акт приема-передачи» - документ, свидетельствующий о передаче Помещения между Сторонами, являющийся неотъемлемой частью Договора.

«Помещение» - офисные помещения общей площадью не менее 390 м², расположенные по адресу: г. Алматы, в квадрате улиц Байзакова – Сатпаева – Абая – Байтурсынова.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование Помещение на условиях Договора.

2.2. Арендодатель гарантирует соответствие Помещения Технической спецификации на предоставление услуг аренды офисных помещений (Приложение №1 к Договору), что Помещение не является предметом судебного спора, не является предметом залога, под арестом не состоит, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

2.3. Помещение передается Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение №2 к Договору) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора. С даты подписания Акта – приема передачи риск случайной гибели, повреждения или порчи Помещения и/или имущества, находящегося в Помещении, несет Арендатор.

2.4. Арендуемое Помещение на момент передачи в Аренду должно быть оборудовано системой пожарной сигнализации.

2.5. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

- 1) настоящий Договор;
- 2) техническая спецификация на предоставление услуг аренды офисных помещений (Приложение №1 к Договору);
- 3) акт приема – передачи, подписанный Сторонами по форме, указанной в Приложении №2 к Договору.
- 4) приложение №4 Форма банковской гарантии обеспечения исполнения договора;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор вправе:

- 3.1.1. Требовать надлежащего исполнения обязательств по Договору;
- 3.1.2. В любое время запрашивать и получать от Арендодателя информацию о ходе оказания Услуг, а также представлять Арендодателю свои замечания и предложения по оказанию Услуг;
- 3.1.3. Требовать от Арендодателя устранения недостатков и замечаний в оказанных Услугах без каких-либо затрат со своей стороны путем направления соответствующего письменного замечания.

3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1. Принять оказанные Услуги по Акту оказанных услуг путем его подписания в течение 10 (десять) календарных дней с момента получения данного акта, либо представить мотивированный отказ от приемки оказанных Услуг;
- 3.2.2. Обеспечить Арендодателя всей необходимой и достоверной информацией и данными, необходимыми для оказания Услуг;
- 3.2.3. Произвести оплату оказанных Услуг на условиях и в срок, предусмотренных Договором;
- 3.2.4. Использовать полученное во временное владение и пользование Помещение исключительно по его целевому назначению, бережно относиться к Помещению (не царапать мебелью пол, стены, бережно открывать и закрывать окна, и т. д.) и имуществу, находящемуся в Помещении, и в местах общего пользования (отопительные, осветительные приборы, санузлы, лифты и др.);
- 3.2.5. В случае порчи Помещения и/или имущества, находящегося в Помещении или в местах общего пользования, по вине работников Арендатора и/или иных лиц, посещающих Арендатора с любыми целями визита, произвести ремонт (восстановление поврежденного Помещения и/или имущества), в срок, согласованный Сторонами;
- 3.2.6. Соблюдать санитарные, противопожарные требования, требования электробезопасности, правила техники безопасности и нести ответственность за их нарушения, в том числе его работниками и/или иными лицами, посещающими Арендатора с любыми целями визита;
- 3.2.7. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого Помещения;
- 3.2.8. Не сдавать арендуемое Помещение в субаренду;
- 3.2.9. По истечении срока оказания Услуг, а также при досрочном прекращении действия Договора в течение 7 (семь) календарных дней освободить и возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи, а также вывезти все свое имущество и отдельные улучшения или иные модификации из Помещения. Техническое состояние Помещения не должно быть ухудшено по сравнению с его состоянием на момент передачи Помещения Арендодателем Арендатору, с учетом нормального износа Помещения;
- 3.2.10. Нести риски, связанные с повреждением либо утратой его имущества, находящегося в Помещении, независимо от обстоятельств, вследствие которых был причинен ущерб, утрата имущества.
- 3.2.11. Произвести расчет, в том числе окончательный, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами актов подтверждающих оказание услуг.

3.3. Арендатор не вправе:

- 3.3.1. Сливать и сбрасывать в сети канализации и иные санитарные устройства легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты, бытовые и строительные отходы и другие предметы, засоряющие канализацию;
- 3.3.2. Самовольно регулировать подачу тепла на тепловом узле и устанавливать дополнительные секции отопительных приборов;

3.3.3. Загромождать и реконструировать пожарные проходы предметами, хранить в местах общего пользования радиационные, огнеопасные и взрывоопасные материалы, а также вещества, загрязняющие воздух;

3.3.4. Устанавливать, подключать дополнительное оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без письменного согласования с Арендодателем;

3.3.5. Осуществлять какие-либо изменения существующих конструктивных решений помещения, заложенных в проекте строительства – изменения, которые затрагивают несущие и/или ограждающие конструкции (фундаменты, основания, каркас, колонны, диафрагмы жесткости, несущие стены, перекрытия, арматуру, инженерные сети и тому подобное), изменения, которые затрагивают существующие вентиляционные блоки, а также запрещается сверлить отверстия без предварительного уточнения расположения проходимых в стенах и других конструкциях Помещения инженерных коммуникаций, в том числе электрических сетей;

3.3.6. Загромождать места общего пользования каким – либо имуществом Арендатора;

3.3.7. Использовать для курения места общего пользования (холлы, лестничные клетки, лифты, коридоры и т. д.) за исключением специально отведенных мест, оформленных специальными табличками и урнами.

3.4 Арендодатель вправе:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения от Арендатора обязательств по Договору;

3.4.2. Требовать своевременную оплату от Арендатора за оказанные надлежащим образом Услуги;

3.4.3. В целях оказания услуг по Договору вправе привлекать субподрядные организации, при этом не допускается передача соисполнителям на со исполнение в совокупности более двух третей объема услуг;

3.4.5. Приостановить оказание Услуг по Договору в случае нарушения Арендатором условий по оплате Услуг.

3.5. Арендодатель обязан:

3.5.1. После вступления в силу Договора незамедлительно приступить к оказанию Услуг и завершить оказание Услуг в сроки, предусмотренные Договором;

3.5.2. Передать Арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты вступления Договора в силу Помещение путем составления Акта приема-передачи;

3.5.3. Предоставлять запрашиваемую Арендатором информацию, связанную с оказанием Услуг, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса;

3.5.4. Предоставлять Арендатору не позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, Акт оказанных услуг и счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями налогового законодательства Республики Казахстан;

3.5.5. Собственными силами и за свой счет устранить допущенные недостатки в результате оказания Услуг, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного замечания Арендатора;

3.5.6. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Помещения на условиях Договора.

3.5.7. Своевременно осуществлять платежи для жизнеобеспечения Помещения, за коммунальные и другие услуги (электроэнергия, вода, отопление, канализация, вывоз мусора, обслуживание лифтов и т.д.), предусмотренные Договором;

3.5.8. Обеспечить охрану Помещения и находящегося в нем имущества, а также уборку Помещения.

4 ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

4.1. Арендуемое Помещение предоставляется Арендатору для использования в служебных целях, под офис.

5. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок оказания Услуг:

5.1.1. начало: с даты подписания договора;

5.1.2. завершение: 31 декабря 2016 года;

5.2. Договор вступает в силу с момента принятия положительного решения о его заключении уполномоченными органами Сторон, подписания уполномоченными представителями Сторон и действует по 31 декабря 2016 года включительно.

6. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 6.1. Общая стоимость Арендной платы составляет _____ тенге с учетом НДС, является окончательной и не подлежит изменению, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 133 Правил.
- 6.2. Ежемесячная арендная плата составляет _____ тенге с учетом НДС из _____ тенге с учетом НДС за 1м².
- 6.3. Ежемесячная арендная плата оплачивается Арендатором в тенге, путем перечисления на банковский счет Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания между Сторонами акта оказанных услуг, и соответствующей счет-фактуры, предоставляемой Арендодателем Арендатору. В свою очередь акт оказанных услуг должен быть проверен, согласован и подписан Арендатором в течение 2 (двух) рабочих дней с даты предоставления Арендодателем Акта оказанных услуг, при этом если Арендатор не подписывает предоставленный Акт оказанных услуг в течение 5 (пяти) календарных дней, то такой акт считается подписанным и подлежащим оплате.
- 6.4. Арендная плата включает все расходы Арендодателя, связанные с исполнением его обязательств по Договору, а также все налоги, платежи и сборы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.
- 6.5. Арендная плата не включает в себя стоимость услуг городской, междугородней и международной телефонной связи, услуги интернет, кабельного телевидения.
- 6.6. Не позднее 15 (пятнадцатого) числа, следующего за отчетным полугодием, между Сторонами подписывается Акт сверки взаиморасчетов.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и Договором.
- 7.2. Арендатор несет полную ответственность за исполнение требований пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в Помещении, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.
- 7.3. За несвоевременную оплату арендных платежей Арендодатель оставляет за собой право по своему усмотрению начислить пеню в размере 0,01% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы просроченного платежа.
- 7.4. В случае сдачи Арендатором Помещения в субаренду без согласия Арендодателя, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом отдельное соглашение о расторжении Договора не требуется.
- 7.5. Несоответствия (недостатки, порча и т.д.) Помещения и имущества, детально должны быть отражены Сторонами в Акте приема-передачи.
- 7.6. Ответственность Арендодателя за недостатки переданного Помещения:
- 7.6.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.
- При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору потребовать от Арендодателя:
- 1) безвозмездно устранить недостатки Помещения;
 - 2) соразмерно уменьшить Арендную плату;
 - 3) досрочного расторжения Договора.
- 7.7. Арендодатель не отвечает за те недостатки сданного внаем Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.
- 7.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение п.3.5.6. Договора Арендодатель обязан выплатить Арендатору пеню в размере 0,1% от размера месячной арендной платы за каждый день неисполнения, но не более 10% от размера месячной арендной платы.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель в течение **20 (двадцати)** рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами, вносит обеспечение исполнения Договора в размере 5% от общей суммы Договора, что составляет _____ (_____) тенге, в виде банковской гарантии согласно Приложению №4 к настоящему Договору, являющейся обеспечением надлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по Договору. Срок действия банковской гарантии должен быть до полного исполнения обязательств по Договору.

8.2. Арендатор возвращает внесенное обеспечение исполнения Договора о закупках Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полного и надлежащего исполнения им своих обязательств по Договору о закупках.

В случае нарушения Арендодателем исполнения договорных обязательств Арендатор вправе удержать из суммы внесенного обеспечения исполнения Договора о закупках сумму неустойки и пени, начисленную Арендодателю за нарушение исполнения им договорных обязательств и возникших в связи с этим убытков. Оставшаяся сумма обеспечения исполнения Договора возвращается Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полного и надлежащего исполнения им своих обязательств по Договору, а также устранения им допущенных и возможных к устранению нарушений условий Договора (в случае допущения таких нарушений) без внесения его в Перечень ненадежных потенциальных поставщиков (поставщиков) Холдинга.

При этом в случае полной оплаты штрафных санкций самостоятельно Арендодателем обеспечение исполнения Договора Арендатором не удерживается и Арендодатель не вносится в Перечень ненадежных потенциальных поставщиков (поставщиков) Холдинга.

8.3. В случае если, Арендатор нарушает сроки возврата обеспечения исполнения Договора, Арендодатель вправе требовать оплаты пени в размере 0,01% от суммы обеспечения за каждый день просрочки, но не более 5-ти % от суммы обеспечения исполнения Договора.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случае если Арендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

9.2. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях:

- 1) Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора или назначением имущества по причинам, не связанным с виной Арендатора;
- 2) Переданное Арендатору Помещение имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра Помещения или проверки его исправности при заключении Договора;
- 3) Если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования;
- 4) Если имущество, предоставленное Арендодателем, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственности, окажется в состоянии, не пригодном для использования и это препятствует использованию Помещения по его целевому назначению.

9.3. Стороны вправе в любое время полностью или частично отказаться от Договора в силу нецелесообразности его дальнейшего исполнения, направив другой Стороне соответствующее письменное уведомление и Соглашение о расторжении Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней, до дня предполагаемой даты отказа от Договора.

В уведомлении указывается причина полного или частичного отказа от Договора, оговаривается аннулированный объем не оказанных Услуг по Договору.

В случае если Сторона, получившая соответствующее письменное уведомление, не подписывает Соглашение о расторжении Договора в течение 5 (пяти) календарных дней, Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке, при этом датой расторжения Договора считается дата, указанная в уведомлении.

9.4 Не допускается вносить в заключенный Договор о закупках изменения, которые могут изменить содержание условий, проводимых (проведенных) закупок и (или) предложения, явившегося основой для выбора Арендодателя, по иным основаниям, не предусмотренные пунктами 131-133 Правил.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств форс-мажора, препятствующих полному или частичному исполнению соответствующих обязательств любой из Сторон по Договору.

10.2. К обстоятельствам форс-мажора относятся обстоятельства непреодолимой силы, которые Стороны не могли и/или не должны были предвидеть или предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь, следующим: пожары, стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокада, эмбарго, принятие запретительных или ограничительных актов Правительства и других уполномоченных государственных органов, если указанные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами принятых на себя обязательств.

10.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. Доказательством, свидетельствующим о таких обстоятельствах и их длительности, являются документы, выданные уполномоченными органами и/или организациями Республики Казахстан. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение своих обязательств.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Стороны должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по Договору или в связи с ним.

11.2. Споры и разногласия, разрешение которых невозможно путем переговоров, подлежат передаче на разрешение в Специализированный межрайонный экономический суд города Алматы для их урегулирования в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11.3. Претензии, направляемые Сторонами друг другу в связи с исполнением Договора, подлежат рассмотрению в пятидневный срок с даты их получения.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Произведенные Арендатором отделимые без вреда для Помещения улучшения являются собственностью Арендатора и могут по прекращении Договора быть изъяты им.

12.2. Арендодатель не несет ответственности за действия третьих лиц, в результате которых Помещение пришло в аварийное состояние, произошло отключение каких-либо коммуникаций, произошла поломка (выход из строя) какого – либо оборудования Арендатора.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Все изменения, дополнения к Договору будут считаться действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

13.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

Техническое задание к тендерной документации

№ п/п	Имя	Подпись	Должность
1	Иванов А. Т.		Директор
2	Петров Н. В.		Директор
3	Сидоров Е. А.		Директор

ФОРМА
АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Алматы

2016г.

Настоящий Акт приема-передачи составлен « ____ » _____ 201__ года в день, указанный выше в соответствии с условиями и положениями Договора, заключенного нижеподписавшимися Сторонами « ____ » _____ 201__ года в отношении помещений общей площадью _____ и имущества Арендодателя, расположенных по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы _____

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим подтверждаем, что:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял помещение общей площадью _____ и имущество Арендодателя (см. приложение к настоящему Акту на _____ л.), расположенные по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы _____, в соответствии с условиями Договора Аренды. Общая площадь арендуемых помещений составляет _____.

2. Помещения соответствуют условиям Договора Аренды.

3. Арендатор не имеет каких-либо претензий или замечаний относительно состояния помещений и оборудования, передаваемых для Аренды.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора Аренды, составлен на русском языке, в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПРИНЯТО И СОГЛАСОВАНО « ____ » _____ 201__ г.
поименованными ниже Сторонами

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

М.П.

(ф.и.о)

М.П.

(ф.и.о)

Перечень имущества,
передаваемого Арендатору по Договору № _____ от « ____ » _____ 2016г.

№п.п.	Наименование имущества	Количество	Состояние	Примечание
1				
2				
3				
4				
5				
6				
...				
...				
...				
...				
...				
...				

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/_____
м.п. (ф.и.о)

_____/_____
м.п. (ф.и.о)

Банковская гарантия

(форма обеспечения исполнения договора о закупках)

Наименование банка: _____

(наименование и реквизиты банка)

Кому: _____

(наименование и реквизиты заказчика)

Гарантийное обязательство № _____

« _____ » _____ г.

_____ *(место нахождения)*

Принимая во внимание, что _____,

(наименование поставщика)

«Исполнитель», заключил (и)* договор о закупках № _____ от _____ г. (далее - Договор) на поставку
_____ и Вами было

(описание товаров)

предусмотрено в Договоре, что Исполнитель внесет обеспечение его исполнения в виде банковской
гарантии на общую сумму _____ тенге, настоящим

_____ *(наименование банка)*

подтверждаем, что являемся гарантом по вышеуказанному Договору и берем на себя безотзывное
обязательство выплатить Вам по Вашему требованию сумму,
равную _____

(сумма в цифрах и прописью)

по получении Вашего письменного требования на оплату, а также письменного подтверждения того, что
Исполнитель не исполнил или исполнил ненадлежащим образом свои обязательства по Договору.

Данное гарантийное обязательство вступает в силу с момента его подписания и действует до
момента полного исполнения Исполнителем своих обязательств по Договору.

Все права и обязанности, возникающие в связи с настоящим гарантийным обязательством,
регулируются законодательством Республики Казахстан.

Подпись и печать гаранта

Дата и адрес