**Техническая спецификация**

**помещения (далее - объект), предоставляемого в имущественный наем (аренду)**

**1. Адрес месторасположения:** Республика Казахстан, город Астана, район Есиль, улица Әлихан Бөкейхан, здание №12 (1 этаж).

**2. Назначение:** нежилое помещение, предназначенное для монокофейни, общей площадью 66,4 квадратных метров.

**3. Наличие инженерных коммуникаций:**

- системы водоснабжения (ХВС и ГВС) и водоотведения (канализация), электроснабжения, отопления и вентиляции;

- количество радиаторов – 3 шт.;

- количество одинарных розеток – 7 шт., слаботочных одинарных розеток – 3 шт;

- количество двойных розеток – 4 шт.;

- количество выключателей – 1 шт.;

- количество пластиковых окон – 1 шт.;

- светильники светодиодные круглые – 8 шт.;

- пол помещения – ламинат, стены – гипсокартон, потолок – гипсокартон.

**2. Общие требования**

Основной целью предоставления объекта в имущественный наем (аренду) объекта является оказание услуг по продаже горячих напитков и простых перекусов (готовые полуфабрикаты, сэндвичи, десерты и т.д.).

3. **Требования к Арендатору:**

* 1. принять Объект на основании акта приема-передачи;
	2. использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором, и по его целевому назначению;
	3. оказывать услуги по продаже горячих напитков, простых перекусов (готовые сэндвичи, десерты и т.д.) и реализации комплексного питания, включая завтраки, обеды и ужины.
	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, обеспечить его сохранность, производить за свой счет текущий ремонт в сроки, определяемые Арендодателем и нести расходы по содержанию имущества (в случае необходимости);
	6. в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, как по вине Арендатора, так и в силу естественного износа, возместить стоимость ремонтных работ, оборудования, а также незамедлительно письменно проинформировать Арендодателя о наступлении подобных обстоятельств;
	7. не осуществлять без предварительного письменного разрешения Арендодателя перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций, установку знаков, табличек, рекламы и других вывесок, а также антенн и т. п.;
	8. обеспечить эффективное использование ресурсов (воды, электричества, отопления);
	9. не подключать дополнительные электроприборы без согласования с Арендодателем;
	10. соблюдать требования пожарной безопасности, требования пользования тепловой, электрической энергией в пределах проектной допустимой мощности, а также соблюдать санитарные и иные нормы, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан на Объекте;
	11. иметь в наличии зарегистрированный кассовый аппарат и POS терминал;
	12. беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;
	13. при расторжении или истечении срока Договора обеспечить возврат Объекта Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Объект был получен, с учетом нормального износа;
	14. произвести полный расчет по Договору, подписав с Арендодателем акт сверки взаимных расчетов, в случае освобождения арендуемого Объекта до истечения срока имущественного найма (аренды) или в связи с окончанием срока действия Договора;
	15. уведомлять Арендодателя при осуществлении ввоза/вывоза собственного имущества в виде мебели, оргтехники, оборудования и иных товарно-материальных ценностей, путем заполнения бланков с разрешением на ввоз/вывоз имущества;
	16. своевременно представлять информацию по письменным запросам Арендодателя, относительно предмета и в рамках заключенного договора;
	17. обеспечение чистоты помещения;
	18. все работники должны иметь личные медицинские книжки с результатами медицинского осмотра в полном объеме.
	19. категорически запрещается продавать алкогольные напитки, курение и азартные игры.

**5. Требования к Арендодателю по аренде и содержанию офисных помещений:**

5.1 обеспечение правильной эксплуатации оборудования, проведение своевременных ремонтных работ, проведение иных технических мероприятий по безаварийной работе оборудования;

5.2 обеспечение чистоты в помещениях здания и прилегающей территории. Наличие технического оснащения и достаточного количества квалифицированных специалистов для обслуживания Объекта и производства работ;

5.3 устранение всех неисправностей производится Арендодателем в течение 5 календарных дней со дня подачи заявки Арендатора.

5.4 подтвердить право сдачи Помещения на законных основаниях с предоставлением подтверждающих документов;

5.5 обеспечить бесперебойную и безаварийную работу электротехнического оборудования и коммуникационных сетей, систем кондиционирования, проводить своевременные профилактические работы, иные технические мероприятия по безаварийной работе систем и оборудования;

5.6 обеспечить пожарную безопасность, бесперебойную работу пожарной сигнализации и дымоудаления;

5.7 осуществлять контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных требований, установленных законодательством Республики Казахстан;

5.8 своевременно осуществлять текущий ремонт арендуемых помещений в сроки и по требованию Заказчика, ремонт электротехнического оборудования (кондиционеров, лифтового оборудования и коммуникационных сетей);

5.9 предоставить возможность подключения к городской телефонной сети и цифровых сетей связи других операторов;

5.10 обеспечивать сохранность имущества Арендатора.