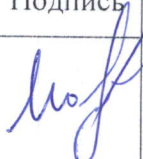



Утверждено
Решением Совета директоров
АО «СПК «Туркестан»
от «25» декабря 2019 года

**ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
«СОЦИАЛЬНО-ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ
«ТУРКЕСТАН» В ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЕМ (АРЕНДУ) ТОРГОВЫХ
ПАВИЛЬОНОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ
ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ ТОВАРОВ**

Копия	Код документа	Разработал (а)	Ф.И.О	Дата	Подпись
№ _____		Управляющий директор Управления стабилизационного фонда продовольствия	Марасилов Марал Серикович		
		Согласовал (а)	Ф.И.О	Дата	Подпись
		Управляющий директор Управления правового сопровождения	Копбаев Олжас Бердыгалиевич		

г. Туркестан, 2019 г.

Содержание

1. Общие положения.....	3
2. Передача торгового павильона в аренду.....	4
3. Порядок размещения объявления о предоставлении торговых павильонов (социальных магазинов) Рабочим органом	5
4. Порядок предоставления заявки на получение в имущественный наем (аренду) торговых павильонов (социальных магазинов)	6
5. Организация и порядок предоставления торговых павильонов (социальных магазинов)	6
6. Порядок проведения комиссионного отбора	7
7. Порядок формирования и ведения реестра недобросовестных участников	8
8. Порядок рассмотрения обращений по заключенным договорам имущественного найма (аренды) торговых павильонов (социальных магазинов)	8
9. Заключительные и переходные положения	9
10. Приложение 1, Форма заявления на предоставление торгового павильона (социального магазина) в имущественный наем (аренду) ...	10
11. Приложение 2, Протокол допуска к участию	11
12. Приложение 3, Протокол итогов комиссионного отбора	12
13. Приложение 4, Договор аренды торгового павильона (социального магазина)	14
14. Приложение 5, Перечень требований (критериев) к арендаторам при предоставлении в имущественный наем (аренду) торговых павильонов для реализации социально значимых продовольственных товаров	23
15. Лист согласования	24
16. Лист ознакомления	25

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны АО «СПК «Туркестан» (далее - Общество) в целях реализации механизмов стабилизации и регулирования цен на социально значимые продовольственные товары (далее - СЗПТ) в рамках использования стабилизационного фонда продовольственных товаров Туркестанской области путем предоставления в имущественный наем (аренду) торговых павильонов (социальных магазинов) реализации социально значимых продовольственных товаров (далее — Правила).

Действия настоящих Правил не распространяются на отношения, возникающие при предоставлении помещений, деятельность которых регулируется иным документом.

2. В Правилах используются следующие основные понятия:

1) Торговые павильоны (социальные магазины) - объекты недвижимости, принадлежащие или находящиеся на балансе Общества;

2) Предпринимательская деятельность - самостоятельная, инициативная деятельность граждан, оралманов и юридических лиц, направленная на получение чистого дохода путем использования имущества и продажи товаров. Предпринимательская деятельность осуществляется от имени, за риск и под имущественную ответственность предпринимателя.

3) Социальные проекты - самостоятельная, инициативная деятельность некоммерческих организаций, направленная на выполнение работ и/или предоставление услуг и и/или реализации товаров для социально уязвимых слоев населения.

4) Предмет конкурса (лот) — право заключения договора аренды торгового павильона (социального магазина) для осуществления предпринимательской деятельности;

5) Комиссия — коллегиальный орган, создаваемый Обществом в целях отбора потенциальных участников для получения торгового павильона (социального магазина) для реализации СЗПТ. В состав Комиссии могут быть включены представители местных исполнительных и/или представительных органов государственного управления, представители общественных объединений, организаций;

6) Рабочий орган по рассмотрению заявок — Управление стабилизационного фонда продовольствия;

7) Потенциальный участник — субъект предпринимательства, претендующий на заключение договора аренды торгового павильона (социального магазина);

8) Договор аренды — договор аренды торгового павильона (социального магазина), заключаемый Обществом с потенциальным участником (Приложение №4);

9) Каникулярный период по арендной плате — период времени, в рамках которого арендатор освобождается от уплаты арендной платы. Каникулярный период предоставляется в случае, если сдаваемое помещение требует ремонта, связанного с устранением возникших чрезвычайных, аварийных ситуаций (затопление помещения, неисправность инженерных сетей и коммуникаций несовместимых с использованием арендуемого помещения), реконструкции или перепланировки;

10) Мониторинг договоров — мероприятия Общества, направленные на мониторинг соблюдения условий заключенных договоров в части целевого использования, в том числе путем выезда в места расположения и осмотра состояния помещений;

11) Реестр недобросовестных участников - реестр участников, уклонившихся от заключения Договора аренды торгового павильона, недобросовестно исполняющих свои обязательства по Договору аренды торгового павильона, формируемый рабочим органом;

12) Местный исполнительный орган — акимат Туркестанской области, уполномоченные лица/органы/организации.

2. Передача торгового павильона в аренду

1. Предоставление торгового павильона (социального магазина) с заключением договора осуществляется на основании решения принятого Правлением Общества:

- 1) путем комиссионного отбора;
- 2) путем прямого заключения договора;

2. Предоставление торгового павильона (социального магазина) осуществляется путем комиссионного отбора в случаях:

- поступления 2 (двух) и более заявок для осуществления предпринимательской деятельности в торговых павильонах (социальных магазинах) от разных участников;

3. Торговые павильоны (социальные магазины) предоставляются путем прямого заключения договора в случаях:

- поступления (одной) заявки на один торговый павильон (социальный магазин) от одного потенциального участника для осуществления предпринимательской деятельности;

- признания комиссионного отбора несостоявшимся по основаниям предусмотренным настоящими Правилами путем предоставления любому потенциальному участнику;

- выявления при мониторинге договоров фактов предоставления помещений в субаренду, без наличия согласования с Обществом, договор аренды с текущим арендатором подлежит расторжению и заключается с субарендатором (ами);

3. Порядок размещения объявления о предоставлении торговых павильонов (социальных магазинов) Рабочим органом

1. Формируется перечни свободных торговых павильонов (социальных магазинов), подлежащих передаче в имущественный наем (аренду) для реализации механизмов стабилизации цен на СЗПТ и осуществления предпринимательской деятельности.

2. Обеспечивается публикация объявления о приеме заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) торговых павильонов (социальных магазинов) на интернет-ресурсе акимата Туркестанской области, акимата города Туркестан, Общества и на веб-портале www.gosreestr.kz (Реестр государственного имущества) на государственном и русском языках.

В целях обеспечения информированности субъектов предпринимательства о проводимых мероприятиях по предоставлению торговых павильонов (социальных магазинов), Рабочий орган вправе направить соответствующую информацию в Палату предпринимателей Туркестанской области для ее последующего размещения на веб-сайте Палаты.

3. Размещаемое Объявление должно содержать следующую информацию:

- о датах начала и завершения приема заявок на получение в имущественный наем (аренду) торговых павильонов (социальных магазинов) (срок сбора заявок не может быть менее 15 (пятнадцати) календарных дней);

- о месторасположении, площади и целевом назначении предоставляемого в имущественный наем (аренду) торгового павильона (социального магазина);

- о сроках предоставления в имущественный наем (аренду) торговых павильонов (социальных магазинов);

- об условиях предоставления в имущественный наем (аренду) торговых павильонов (социальных магазинов);

- о документах, прилагаемых к заявке;

4. Организатор не вправе:

1) разглашать информацию, имеющую отношение к потенциальным участникам;

2) требовать с комиссионеров конкурса какой-либо дополнительной оплаты, кроме предусмотренной договором аренды.

4. Порядок предоставления заявки на получение в имущественный наем (аренду) торговых павильонов (социальных магазинов)

1. Потенциальный участник заполняет заявление по форме согласно Приложению №1 к настоящим Правилам, к которому прикладываются следующие документы:

1) Копия справки (свидетельства) о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, для физического лица - копия документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства, для временного объединения юридических лиц (консорциум) - копия соглашения о консорциуме;

2) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);

3) документ собственного текущего счета с отметкой банка о наличии средств для осуществления предпринимательской деятельности;

4) Бизнес план (при наличии)

5) Справка об отсутствии налоговой задолженности субъекта предпринимательства.

Заявки принимаются только от субъектов малого и среднего предпринимательства

2. Заявка по форме, согласно Приложению №1 к настоящим Правилам, представляется потенциальными участниками сопроводительным письмом с предоставлением электронных дубликатов до истечения окончательного срока ее представления, указанного в объявлении о предоставлении торговых павильонов (социальных магазинов) в имущественный наем (аренду).

Потенциальный участник направляет Рабочему органу сопроводительным письмом заполненную и подписанную первым руководителем заявление по форме согласно Приложению №1 к настоящим Правилам, к которому прикладываются документы, указанные в пункте 1 раздела 4 настоящих Правил.

3. Потенциальный участник вправе изменить, дополнить или отозвать внесенную заявку.

5. Организация и порядок предоставления торговых павильонов (социальных магазинов)

1. Рабочий орган осуществляет сбор и рассмотрение предоставленных Заявок.

2. Рабочий орган по рассмотрению заявок, принимает решение:

- о допуске потенциальных участников к участию в комиссионном отборе;

- о дате, времени, месте проведения комиссионного отбора;

- о признании комиссионного отбора несостоявшимися в случаях отсутствия поданных заявок. Решение Рабочего органа оформляется в виде протокола допуска к участию (Приложение №2), который подлежит опубликованию **на интернет ресурсах**, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты завершения приема заявок. В случае поступления большого количества (более 10 (десяти) заявок), срок вынесения решения продлевается до 7 (семи) рабочих дней.

3. Потенциальный участник подлежит отклонению:

1) в случае непредставления необходимых документов или представления недостоверных и/или неполных сведений;

2) в случае включения его в Реестр недобросовестных участников.

6. Порядок проведения комиссионного отбора

1. Общество формирует постоянно действующую комиссию по отбору потенциальных участников для получения торгового павильона (социального магазина). Данная комиссия действует на основании приказа, утвержденного Обществом.

2. В случае возникновения конфликта интересов, участия в комиссионном отборе потенциальных участников аффилированных лиц с членами Комиссии, такой член Комиссии обязан уведомить об этом Председателя Комиссии и не принимать участие в голосовании.

3. Члены комиссии, с учетом критериев, указанных в Приложении №5 к настоящим Правилам, должны:

- проводить оценку предоставленных документов, прилагаемых к заявке, на предмет полноты и соответствия предъявляемым требованиям;
- определять приоритетные заявки на предоставление торгового павильона (социального магазина), с учетом социальной направленности (предоставление скидок незащищенным слоям населения, использование в качестве работников инвалидов, ветеранов, сирот и лиц, в количестве не менее 70% от штатной численности и т.д.).

4. Комиссия определяет победителя на заседании Комиссии, о чем составляется протокол (Приложение №3). Протокол подписывается членами Комиссии, участвовавших в заседании, в течение 2 (двух) рабочих дней и подлежит опубликованию на веб-портале Общества и сайте акимата Туркестанской области и акимате г. Туркестан.

5. Победитель должен явиться для заключения договора аренды (Приложение №4) в сроки, указанные в протоколе. В случае неявки без уважительной причины, решение о признании его победителем аннулируется.

6. В случае уклонения победителем от заключения договора аренды торгового павильона (социального магазина), Рабочий орган информирует

Комиссию и в течение 2 (двух) рабочих дней предлагает определить победителя из числа оставшихся потенциальных участников.

В случае отсутствия альтернативы выбора между потенциальными участниками комиссионного отбора, Рабочий орган информирует об этом Комиссию и предлагает Обществу заключить с единственным потенциальным участником договор аренды.

7. Основным условием предоставления в имущественный наем торговых павильонов (социальных магазинов) является стабилизация и регулирования цен на социально значимые продовольственные товары в рамках использования стабилизационного фонда продовольственных товаров Туркестанской области. Порядок регулирования и стабилизации цен на СЗПТ будут отражены в договоре аренды.

7. Порядок формирования и ведения реестра недобросовестных участников

1. В случаях, предусмотренных пунктом 5 раздела 6, Рабочий орган не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента истечения сроков, отведенных на подписание Протокола заключения договора аренды торгового павильона (социального магазина) направляет Комиссии информацию с перечнем уклонившихся потенциальных участников.

2. На основании решения Комиссии, потенциальный участник, определённый Комиссионером по итогам комиссионного отбора, уклонившийся от заключения договора аренды торгового павильона включается Рабочим органом в реестр недобросовестных участников и в течение 3 (трех) месяцев не допускается к участию в отборе на предоставление торгового павильона (социального магазина).

8. Порядок рассмотрения обращений по заключенным договорам имущественного найма (аренды) торговых павильонов (социальных магазинов)

1. В целях рассмотрения обращений предпринимателей в рамках заключенных договоров аренды торгового павильона (социального магазина), Общество вправе образовать отдельную комиссию из числа сотрудников заинтересованных структурных подразделений.

Компетенция комиссии и состав участников определяется решением Общества.

9. Заключительные и переходные положения

1. В случае прекращения или досрочного расторжения договоров аренды торговых павильонов (социальных магазинов) (Приложение №4), освободившийся торговый павильон (социальный магазин) должен быть предоставлен в порядке, предусмотренным настоящими Правилами, за исключением случаев, заключения нового договора аренды с тем же арендатором на условиях Общества.

2. В случае расторжения акиматом Туркестанской области договора временного возмездного землепользования и/или доверительного управления, являющегося основанием для использования торговых павильонов (социальных магазинов), Общество вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обязательств по предоставлению взамен изымаемого других торговых павильонов (социальных магазинов) и компенсации предпринимательских рисков, упущенной выгоды, а также затрат, произведенных в связи с улучшением торгового павильона (социального магазина).

Приложение №1
к Правилам предоставления
АО «СПК «Туркестан»
в имущественный наем (аренду)
торговых павильонов для реализации
социально значимых
продовольственных товаров

**Форма заявления на предоставление торгового павильона (социального
магазина) в имущественный наем (аренду)**

Председателю Правления
АО НК «СПК «Туркестан»
от _____
(наименование ИП/ГОО/ОО)
БИН (ИИН) _____

_____ (подпись)

Дата _____

Приложение №2
к Правилам предоставления
АО «СПК «Туркестан»
в имущественный наем (аренду)
торговых павильонов для реализации
социально значимых
продовольственных товаров

Протокол допуска к участию

Дата _____ *время* _____ *город Туркестан*

Заказчик: АО «СПК «Туркестан»

Адрес организатора:

Информация о представленных заявках, допущенных на участие:

№	Наименование потенциального участника	БИН (ИИН) ИНН	Адрес местонахождения торгового павильона (социального магазина)	Способ отбора	Баллы

Информация об Отклоненных заявках на участие:

№	Наименование потенциального участника	БИН (ИИН) ИНН	Адрес местонахождения торгового павильона (социального магазина)

Члены рабочего органа, _____ *подписи*

Приложение №3
к Правилам предоставления
АО «СПК «Туркестан»
в имущественный наем (аренду)
торговых павильонов для реализации
социально значимых
продовольственных товаров

ПРОТОКОЛ
итогов комиссионного отбора _____

**Заседание Комиссии по предоставлению торговых павильонов
(социальных магазинов) Акционерным обществом «Социально-
предпринимательская корпорация «Туркестан» и определения
комиссионера**

Место проведения	
Дата проведения	
Председатель комиссии	
Заместитель Председателя комиссии	
Присутствовавшие члены комиссии	
Отсутствовавшие	
Секретарь комиссии	

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Отбор потенциальных участников для получения торгового павильона и определения комиссионера для реализации социально значимых продовольственных товаров.

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Предоставить торговые павильоны (социальные магазины) нижеследующим заявителям:

№	Наименование заявителя	Месторасположение торгового павильона (социального магазина)

2. Секретарю комиссии уведомить всех вышеуказанных предпринимателей и опубликовать протокол на сайте: акимата Туркестанской области, акимата города Туркестан, Общества и других информационных площадках.

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ:

В случае если член комиссии проголосует «против», в столбце комментарии должна быть указана причина принятого решения.

Подпись Секретаря комиссии

Приложение №4
к Правилам предоставления
АО «СПК «Туркестан»
в имущественный наем (аренду)
торговых павильонов для реализации
социально значимых
продовольственных товаров

ДОГОВОР № __
аренды торгового павильона (социального магазина)

г. Туркестан

« » _____ 2019 г.

Акционерное общество «Социально - предпринимательская корпорация «Туркестан» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего (ей) на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды торгового павильона (социального магазина) (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за арендную плату во временное владение и пользование торговый павильон (социальный магазин) общей площадью _____, расположенное по адресу: _____ (далее — Социальный магазин), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Целевое использование Социального магазина: _____

1.3. Передаваемый Социальный магазин принадлежит Арендодателю на праве _____.

1.4. Социальный магазин подлежит передаче Арендатору путем подписания Сторонами акта приема-передачи в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после его подписания.

2. Арендная плата по договору

2.1. Оплата арендных платежей Арендодателем осуществляется с «_____» 20__ года в размере _____ (_____) тенге за квадратный метр.

2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, в срок не позднее 5 (пятого) числа расчетного месяца, на основании Договора. Форма оплаты - безналичный расчет (банковский перевод).

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Социальный магазин в состоянии, соответствующем условиям Договора и его пригодности для эксплуатации на основании акта приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента его подписания;

3.1.2. Принять Социальный магазин в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора на основании акта приема-передачи;

3.1.3. Не передавать данное помещение третьим лицам или осуществлять любые действия связанные с отчуждением и продажей на период действия Договора;

3.1.4. В случае реорганизации передать свои права и обязанности другому юридическому лицу в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Предъявлять Арендатору требование о прекращении права аренды и возмещении Арендатором убытков в случае ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору;

3.2.2. Менять сумму арендного платежа, указанного в настоящем Договоре в течение действия договора, но не чаще 2 (двух) раз в год с момента заключения настоящего Договора;

3.2.3. Проводить 1 (один) раз в месяц инвентаризацию и проверку на предмет наличия, состояния и оценки переданного в аренду Социального магазина и давать указания Арендатору о необходимости прекращения действий/осуществления деятельности, противоречащих условиям Договора;

3.2.4. Давать для исполнения Арендатором указания, об устранении нарушений порядка эксплуатации и целевого использования Социального магазина.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Принять Социальный магазин на основании подписанного между Сторонами акта приема-передачи, не позднее 5 (пяти) рабочих дней;

3.3.2. Обеспечить сохранность имущества в исправном и надлежащем состоянии, и использовать Социальный магазин в соответствии с условиями настоящего Договора, а так же с его целевым назначением;

- 3.3.3. Заключение договоров с услугодателями по коммунальному обеспечению Социального магазина и на их потребление от своего имени, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергией, тепло, газо и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны, и оплачивать их самостоятельно, без участия Арендодателя нести полную ответственность по обязательствам таких договоров;
- 3.3.4. В случае порчи либо утраты имущества Арендодателя при использовании Социального магазина, возместить причиненный материальный ущерб в денежном выражении либо в случае согласия Арендатора в течение 30 (тридцати) календарных дней устранить его собственными силами за свой счет;
- 3.3.5. В случае порчи либо утраты Социального магазина при его использовании Арендатором, Арендатор осуществляет защиту прав и интересов своими силами и средствами от имени Арендодателя;
- 3.3.6. Допускать к Социальному магазину представителей Арендодателя для проведения плановой инвентаризации и проверок;
- 3.3.7. Нести полную юридическую ответственность перед Арендодателем и государственными контролирующими и иными органами за возможные происшествия (в том числе вред), материальный и иной ущерб интересам любых третьих лиц, возникающие в результате несоблюдения требований системы управления безопасностью, охраны труда и окружающей среды;
- 3.3.8. В случае предъявления каких-либо штрафных санкций Арендодателю за возможные происшествия, произошедшие в результате деятельности Арендатора с момента заключения настоящего Договора, возместить Арендодателю всю сумму штрафных санкций в течение 10 (десяти) рабочих дней;
- 3.3.9. Производить за свой счет капитальный ремонт Социального магазина в сроки и объёме, согласованном с Арендодателем;
- 3.3.10. В размере, порядке, сроки, определенные Сторонами по настоящему Договору, вносить арендную плату за пользование Социальным магазином;
- 3.3.11. Возвратить Социальный магазин в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия договора в том состоянии, в котором было получено имущество с учетом нормального износа и неотделимых улучшений, если иное не предусмотрено соглашением сторон путем подписания Сторонами акта приема-передачи имущества;
- 3.3.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней представлять Арендодателю в письменном виде копии заключенных договоров субаренды в отношении предмета аренды, предусмотренного Договором;
- 3.3.13. В течение 5 (пяти) рабочих дней письменно представлять запрашиваемую Арендодателем информацию и документы в связи с

исполнением или связанных с исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

3.3.14. Производить капитальный и текущий ремонт, внутреннюю перепланировку только после письменного согласия Арендодателя за свой счет в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

3.3.15. В случае отсутствия правоустанавливающих документов обеспечить их восстановление/изготовление не позднее 5 (пяти) месяцев со дня подписания Договора за свой счет и своими силами по согласованию с Арендодателем;

3.3.16. Зарегистрировать настоящий Договор в органах юстиции не позднее 6 (шести) месяцев со дня подписания Договора в соответствии и в порядке, установленном законодательством РК.

3.3.17. Арендатор несет ответственность за нарушение норм и правил техники безопасности и охране труда, правил пожарной безопасности, экологических и санитарных и иных норм и правил, действующих в Республике Казахстан, в том числе за причинение вреда жизни и здоровью своих работников и третьих лиц, в результате своей деятельности.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Запрашивать у Арендодателя информацию, необходимую для использования Социального магазина.

3.4.2. Получать доход от использования Социального магазина;

3.4.3. Предпринимать действия в рамках и в соответствии с требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором, без права принятия любых мер и решений, влекущих за собой фактическое отчуждение и/или ухудшение всего, либо части имущества;

3.4.4. Сдавать Социального магазина в субаренду с письменного согласия Арендодателя в соответствии с его целевым назначением на срок, не превышающий срока настоящего Договора. При этом ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

3.4.5. В случае надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а также на основе решения собственника помещения о его продаже, направить Арендодателю предложение о выкупе помещения.

4. Улучшение арендованного комплекса

4.1. Отделимые без вреда улучшения Социального магазина, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, являются его собственностью. Неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя. Арендатор в этом случае не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений.

4.2. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений арендованного Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежат.

5. Ответственность за нарушение обязательств

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, а в части не урегулированной Договором, ответственность Сторон регулируется законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае просрочки внесения арендной платы Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае несвоевременного возврата арендованного Социального магазина Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, кроме того, уплачивает пению в размере 0,5 % от годового размера арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае если Социальный магазин по окончании Договора возвращается Арендатором в состоянии, не соответствующем при его получении (за исключением нормального износа), Арендатор возмещает ущерб по балансовой стоимости, при необходимости возмещает расходы по проведению строительно-монтажных работ.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые не могут быть предусмотрены стороной и не зависят от неё. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, связанные с военными действиями и стихийными бедствиями.

6.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по настоящему Договору вследствие обстоятельств, указанных в пункте 6.2. настоящего Договора, должна известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в письменном виде в разумные сроки с приложением соответствующих документов, подтверждающих возникновение данных обстоятельств. Указанные документы должны быть подтверждены и удостоверены уполномоченным органом Республики Казахстан или торгово-промышленной палатой.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать в течение более 1 (одного) месяца, каждая из Сторон имеет право отказаться от

дальнейшего исполнения Договора, в этом случае Стороны обязуются произвести взаиморасчеты по настоящему Договору за фактически оказанные Услуги и по произведенным платежам.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения, изменения, расторжения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия, споры разрешаются в судебном порядке в СМЭС Туркестанской области.

7.3. Все вопросы, непредусмотренные Договором, регулируются законодательством Республики Казахстан.

8. Конфиденциальность

8.1. Документация и условия аренды, передаваемые сторонами друг другу по настоящему Договору, являются конфиденциальными и не будут ими опубликовываться и/или распространяться для всеобщего сведения без ущерба для Арендатора, а также передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия другой стороны, за исключением требований органов, имеющих право в установленном порядке требовать информацию по настоящему Договору.

9. Порядок расторжения договора

9.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

9.2. По требованию Арендодателя Договор, может быть расторгнут в одностороннем порядке и имущество возвращено Арендодателю в следующих случаях:

- 1) если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества;
- 2) если Арендатор умышленно существенно ухудшает имущество;
- 3) если Арендатор более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа не вносит плату за пользование имуществом;
- 4) если Арендатор не производит капитальный ремонт в разумные сроки;
- 5) если Арендатор в течение года не произвел государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в соответствии и в порядке, установленном законодательством РК;

- б) если Арендатор отказывается от заключения дополнительного соглашения в связи с изменениями условий Договора, в т.ч. в связи с увеличением размера арендной платы;
- 7) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.
- 9.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в следующих случаях:
- 1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
 - 2) если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.
 - 3) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.
- 9.4. В случае расторжения настоящего Договора, иницилирующая Сторона, обязана письменно уведомить другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения, по истечении которых Договор считается расторгнутым.

10. Дополнительные положения

- 10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «_____» _____ 20____ года.
- 10.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет по истечении срока Договора преимущественное перед другими лицами право на заключение договора имущественного аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее одного месяца до окончания действия Договора.
- 10.3. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.
- 10.4. Все дополнения и изменения к настоящему Договору, будут считаться действительными, если они выполнены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатями. Изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются в виде дополнительного письменного соглашения к Договору, являющегося неотъемлемой частью Договора.
- 10.5. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры в устной и письменной форме по Договору утрачивают силу.
- 10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, которые имеют одинаковую юридическую силу. по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

12. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

АКТ
приема-передачи торгового павильона (социального магазина)

г. Туркестан

« » _____ 2019 г.

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Туркестан» именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Председателя Правления _____, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, согласно Договора аренды торгового павильона (социального магазина) № __ от « » _____ 2019 года. составили настоящий акт приема-передачи торгового павильона (социального магазина):

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает торгового павильона (социального магазина):

№	Наименование	Техническая характеристика и состояние	Количество

2. Факт подписания настоящего Акта-приема передачи имущества означает, что Арендодатель передал, а Арендатор принял, и никаких претензий к состоянию имущества на момент передачи не имеет.
3. Акт составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Передающая сторона:

Председатель правления

М.П.

Принимающая сторона:

Директор

М.П.

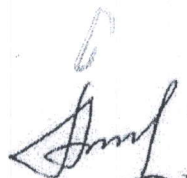
Приложение №5
к Правилам предоставления
АО «СПК «Туркестан»
в имущественный наем (аренду)
торговых павильонов для реализации
социально значимых
продовольственных товаров

Перечень требований (критериев) к арендаторам при предоставлении в имущественный наем (аренду) торговых павильонов для реализации социально значимых продовольственных товаров


№	Требования (критерии)	Количество	Подтверждающие документы
1	Полнота и комплектность документов	несколько документов не хватает – 3 балла один документ не хватает – 4 балла сдал все необходимые документы – 5 баллов	Наличие документов
2	Опыт работы предпринимательской деятельности	до 3 месяцев – 1 балл до 6 месяцев – 2 балла до 12 месяцев – 3 балла до 24 месяцев – 4 балла от 24 месяцев – 5 баллов	Учредительные документы субъекта предпринимательства
3	Наличие финансовых средств, для дальнейшего функционирования торговых павильонов (социальных магазинов)	от 100 000 тг – 1 балл от 300 000 тг – 2 балла от 500 000 тг – 3 балла от 700 000 тг – 4 балла от 1 000 000 тг – 5 баллов	Справки/документы, подтверждающие наличие источников финансирования (собственные средства)
4	Наличие презентации	есть – 1 балл нет – 0 баллов	Бизнес план (при наличии)
5	Многодетные матери, одинокие матери, социально-уязвимые семьи, инвалиды III группы	5 - баллов	Подтверждающие документы (справки)

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Заместитель
Председателя Правления по развитию

 Ахмеджанова А.Т.

Заместитель
Председателя Правления по финансам

 Джауханов М.К.

Заместитель
Председателя Правления по сектору строительства

 Шахманов К.К.

ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ
заочного голосования Совета директоров АО «СПК «Туркестан»
от 25 декабря 2019 года в г.Туркестан

Место нахождения АО «СПК «Туркестан»: Республика Казахстан, город Туркестан, трасса Кызылорда тас жолы, 34 А.

Решение принято на основании представленных 6 бюллетеней.

Согласно пункта 4 статьи 58 Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и пункта 36 статьи 11 Устава АО «СПК «Туркестан» необходимый кворум для проведения заседания Совета директоров имеется.

Итоги голосования:

По третьему пункту второго вопроса повестки дня приняты следующие решения:

2. Принятие решения по вопросам утверждения документов, регулирующих внутреннюю деятельность общества (за исключением документов, принимаемых исполнительным органом в целях организации деятельности общества):

2.3. Утвердить Правила предоставления АО «СПК «Туркестан» в имущественный наем (аренды) торговых павильонов для реализации социально значимых продовольственных товаров, согласно приложению.

Корпоративный секретарь



Шукурбекова А. А.