№1 Қосымша

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бұйрыққа

**"С.Ж.Асфендияров атындағы ҚазҰМУ" КЕАҚ үй-жайларын (объектілерін) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру жөніндегі конкурстық құжаттама**

1. Осы мүлікті жалға беру жөніндегі конкурстық құжаттама (бұдан әрі – конкурстық құжаттама) "С.Ж.Асфендияров атындағы ҚазҰМУ" КЕАҚжылжымайтын және жылжымалы мүлікті жалға беру туралы Ереженің нормаларына сәйкес әзірленді және "С.Ж.Асфендияров атындағы ҚазҰМУ" КЕАҚ (бұдан әрі – Университет) объектілерін мүліктік жалға беру бойынша конкурс рәсімін өткізуге арналған.
2. **Өткізілетін конкурс туралы мәліметтер**
3. Конкурс университет объектілерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру үшін әлеуетті жалдаушыларды (жалға алушыларды) айқындау мақсатында өткізіледі. Конкурс жалпыға қолжетімді интернет-ресурс (сайт) арқылы ашық түрде өткізіледі http://news.kaznmu.kz), кейіннен осы конкурстық құжаттаманың қағидаларына сәйкес ұсынылған қағаз нұсқада өтінімдерді қарай отырып жүргізіледі.

3) өткізілетін конкурс туралы мәліметтер:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Конкурсты ұйымдастырушының, Жалға беруші ұйымның атауы | "С. Ж. Асфендияров атындағы Қазақ ұлттық медицина университеті" коммерциялық емес акционерлік қоғамы |
| 2 | Пошталық мекенжайы: | 050000, Алматы қ., Толе би көш., 94 үй |
| 3 | Байланыс деректері, электрондық мекен-жайы: | http://kaznmu.kz  тел: +7 (727) 338 70 61, 338 70 80 |
| 4 | Жалға берушінің банктік деректемелері: | БИН: 181240006407  ИИК: KZ688562203106071355  БИК: KCJBKZKX  АО «Банк ЦентрКредит» г. Алматы |
| 5 | Конкурстың атауы | "С.Ж.Асфендияров атындағы ҚазҰМУ" КЕАҚмүлікттерін (объектінің үй-жайын) мүліктік жалдауға (жалға) беру |

6. Лот бойынша конкурс бойынша мүліктік жалдау объектілері бойынша мәліметтер

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N/n** | **Конкурс** | **Мүліктік жалдау объектісінің орналасқан жері (объектінің орналасқан жерінің толық мекенжайы)** | **Жалға алынатын объектінің ауданы, ш. м** | **Жалдаудың 1 шаршы метрі үшін ең төменгі тариф 31.12.22 ж.дейін.\*** | **Объектінің нысаналы мақсаты (объектіні пайдалану қызметінің түрі)** | **Мүліктік жалдау (жалға алу)мерзімі** | **Айына базалық жалдау ақысының мөлшері (айлық ең төменгі жалдау мөлшері), теңге 31.12.22 ж. дейін** | **Конкурсқа қатысуға кепілдік жарнаның мөлшері \* (жалдау ақысының ең төменгі айлық мөлшері), теңге** |
| **№ лота** |
| 1 | К-001/09/2022 | Ул.Курмангазы, 113а, (жатақхана №8, жертөле) | 268,1 | 3 063,00 | қоғамдық тамақтану пункттерін (асхана) ұйымдастыру үшін | Ұзарту мүмкіндігімен шарт жасасқан сәттен бастап 1 (бір) күнтізбелік жыл | 821 190,30 | 821 190,30 |
| 2 | К-002/12/2021 | г. Алматы, ул.Богенбай батыра, 151, асхана үй-жайы (№2 оқу ғимараты, астыңғы қабат) | 310 | 3 829,00 | қоғамдық тамақтану пункттерін ұйымдастыру үшін (білім алушылардың жұмысы мен демалуы үшін аймағы бар асхана) | Ұзарту мүмкіндігімен шарт жасасқан сәттен бастап 1 (бір) күнтізбелік жыл | 1 186 990,00 | 1 186 990,00 |
| 3 | К-003/12/2021 | г.Алматы, ул.Сейфуллина, 543  (жертөле) | 36,3 | 3829,00 | жылдам тамақтану пункттерін (буфет, кафе-бар) ұйымдастыру үшін | Ұзарту мүмкіндігімен шарт жасасқан сәттен бастап 1 (бір) күнтізбелік жыл | 138 992,70 | 138 992,70 |

Ескертпе:

\* - жалдау ақысының мөлшері тиісті жылға арналған республикалық бюджет туралы Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген АЕК мөлшеріне негізделеді және оған қолданылатын Құрылыс түрі, жайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, қызмет түрі және т. б. сияқты коэффициенттерге байланысты есептеледі.

\*\* - Конкурсқа қатысуға кепілдік жарна конкурс жеңімпазының конкурс қорытындылары туралы хаттамаға сәйкес шарт жасасу жөніндегі міндеттемелерін қамтамасыз ету болып табылады. Конкурс жеңімпазының ұсыныстарына сай келетін талаптарда шартқа қол қойылмаған жағдайда конкурсқа қатысуға кепілдік жарна жеңімпазға қайтарылмайды. Конкурсқа қатысуға кепілдік жарна қатысушының деректемелеріне кепілдік жарнаны қайтаруға өтініш бойынша толық көлемде конкурстың жеңімпазы болып табылмайтын конкурстың басқа қатысушыларына қайтарылады.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7 | Конкурстық құжаттаманы орналастырудың электрондық мекенжайы: | https://news.kaznmu.kz/category/хабарландырулар/ |
| 8 | Конкурсқа қатысуға конкурстық өтінімдерді беру мекенжайы: | Алматы қ., Төле би көш., 94 үй, № 1 оқу ғимараты (ректорат), екінші қабат, № 209 каб. |
| 9 | Конкурстық өтінімдерді беру мерзімінің аяқталу күні мен уақыты: | 2022 жылғы "12" қырыкүйек сағат 12:00-ге дейінгі мерзімде |
| 10 | Конкурсты өткізу күні мен уақыты (конкурстық өтінімдерді қарау): | Өтінімдерді беру мерзімі аяқталған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей |

4) әлеуетті қатысушының мүліктік жалдау объектісіндегі қызметіне қойылатын талаптар:

4.1 осы конкурстық құжаттаманың техникалық ерекшелігінде белгіленген әлеуетті қатысушыға қойылатын талаптарға сәйкестігін растайтын құжаттар:

а) кәсіпкерлік субъектісі/заңды тұлға айналысатын Қызмет түріне рұқсат беру құжаттарының/ лицензияның көшірмесі (егер ол лицензиялауға жататын болса);

б) жеке тұлғалар үшін - жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі, кәсіпкерлік субъектісі ретінде тіркелгені туралы құжаттың көшірмесі;

в) заңды тұлғалар үшін - заңды тұлғаның бірінші басшысын тағайындау (сайлау) туралы көшірмесімен бірге заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің немесе анықтаманың көшірмесі.

* 1. конкурсқа қатысушының қызметіне тікелей қойылатын талаптар, біліктілік талаптары осы конкурстық құжаттамаға бекітілетін мүліктік жалдау шартының жобасындағы техникалық ерекшелікте көрсетіледі.

1. **Конкурстың шарттары**

5) әлеуетті қатысушы өткізілетін конкурс туралы мәліметтерде көрсетілген мекенжай бойынша өтінімді қағаз нұсқада беруі және тіркеу нөмірін алуы қажет.

6) Өтінімдерді тіркеу және тіркеу нөмірлерін беру журналын жүргізу конкурстық комиссияның хатшысына жүктеледі.

Конкурсқа қатысушылардың мынандай құқықтары бар:

- конкурсқа шығарылатын объект бойынша қосымша мәліметтер мен нақтылаулар алуға құқығы бар;

- нысанды алдын-ала тексеруге;

- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген құқықтары бұзылған жағдайда сотқа жүгінуге құқылы;

- шетелдік инвесторлар конкурстық өтінімдерді ұсыну үшін конкурстық құжаттамада белгіленген мерзімнің аяқталуынан кешіктірмей өз өтінімін кері қайтарып алуға құқылы.

7) Нақты лот бойынша конкурс жеңімпазы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын техникалық ерекшелік талаптарын орындауға міндетті.

8) Университет объектілерін мүліктік жалға беру жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінім әлеуетті қатысушының осы конкурстық құжаттамада белгіленген талаптар мен шарттарға сәйкес конкурсқа қатысуға келісімін білдіру нысаны болып табылады.

9) Әлеуетті қатысушы және / немесе қатысушы, егер бар болса, оның конкурсқа қатысуына байланысты барлық шығыстарды ерікті және дербес көтереді. Ұйымдастырушы (Университет) конкурстың нәтижелеріне қарамастан, осы шығыстарды өтеу жөнінде міндеттеме алмайды.

10) Жалынған үй-жайға жөндеу жүргізу қажет болған жағдайда Жалға алушы жөндеу жұмыстарын орындауды ұсынады және оларды конкурстық өтінімде заттай және ақшалай түрде көрсетеді. Аяқталған соң, орындалған жұмыстарды университет қызметкерлерінен тұратын комиссия қабылдайды. Өтінімде көрсетілген жұмыс көлемдерімен ескертулер мен алшақтықтар болған жағдайда Жалға алушыға қосымша уақыт беріледі. Ескертулерді жоймаған жағдайда университеттің Конкурстық және шарттық талаптарды орындамағаны үшін кепілдік жарнаны ұстап қала отырып, жалдау шартын бұзуға құқығы бар.

11) Жылдам және қоғамдық тамақтану пункттері (буфет, кофе-бар және асханалар) университет қызметінің әлеуметтік құрамдас бөлігі болып табылатындықтан және білім алушылар мен қызметкерлерді тамақпен қамтамасыз етуге, баға деңгейін бақылауға арналғандықтан, университет қызметкерлерінен, сондай-ақ университеттің студенттік үкіметі өкілінің қатысуымен комиссия құрылады және тұрақты жұмыс істейді. Аталған комиссияның мақсаты мен міндеті Алматы қаласының жоғары оқу орындарының қоғамдық тамақтану пункттерінде өнім бағаларына мониторинг жүргізу болып табылады. Баға мониторингі жөніндегі комиссияның ұсынымдары негізінде жалға алушы өзі өткізетін тамақ өнімдеріне бағаны комиссия белгілеген бағаның шекті деңгейінен жоғары емес белгіленуі тиіс.

12) Комиссияның бақылау сатып алуды жүргізу жолымен тамақтану сапасына бақылау жүргізуге құқығы бар.

13) Студенттер мен университет қызметкерлерінің асханада болу жағдайларын жақсарту үшін Жалға алушы тиісті жабдықты орнату арқылы сымсыз желі арқылы Интернетке тұрақты және өтеусіз қол жеткізуді қамтамасыз етуі қажет.

14) Әрбір лотқа қойылатын жекелеген талаптар техникалық ерекшелікте жазылған және жасалатын мүліктік жалдау (жалға алу) шартының ажырамас бөлігі болып табылады.

1. Объектілерді мүліктік жалдауға беру жөніндегі конкурсты өткізу рәсімі мынадай іс-шараларды жүзеге асыра отырып, бір кезеңде жүргізіледі:

* университеттің объектілерін мүліктік жалға беру (жалға беру) бойынша конкурсқа қатысуға әлеуетті қатысушылардан өтінімдерді қабылдау және тіркеу;
* конкурстық комиссияның өтінімдерді және оларға қоса берілген құжаттарды қарау жөніндегі отырысы;
* конкурстық комиссияның конверттерді ашу, конкурс қорытындылары туралы, белгіленген қағидаларға сәйкес конкурсты өтті немесе өтпеді деп тану туралы хаттаманы ресімдеуі.

**3. Конкурстық өтінімді және ұсынылатын құжаттарды ресімдеу жөніндегі талаптар**

16) Конкурстық өтінім жабық конвертте болуға тиіс:

* әлеуетті жалға алушыдан лот көрсетілген конкурсқа қатысуға жазбаша өтініш, оның ішінде атауы, заңды мекенжайы (заңды тұлғалар үшін), куәлігінің нөмірі, ЖСН (жеке тұлғалар үшін), қатысушының банктік деректемелері, жалдау мақсаты, лот бойынша айына ұсынылатын жалдау ақысының мөлшері (жалдау ақысының жарияланған ең төменгі айлық мөлшерінен төмен болмауы тиіс), қатысушының конкурс талаптарымен және конкурс шартының жобасымен танысқаны және келісетіні туралы растау, ;
* объектіде қызметтің нысаналы түрін жүзеге асыруға рұқсат беру құжаттарының/лицензиялардың (егер қызметтің бұл түрі міндетті түрде лицензиялануға жататын болса) және Техникалық персоналдың қызметтің нысаналы түрін жүзеге асыруға құқығын растайтын құжаттардың көшірмелері қоса беріледі.

Мынадай құжаттарды қоса бере отырып, осы конкурстық құжаттаманың техникалық ерекшелігінде белгіленген әлеуетті қатысушыға қойылатын талаптарға сәйкестігін растайтын құжаттар:

а) жеке тұлғалар үшін: жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі, кәсіпкерлік субъектісі ретінде тіркелгені туралы құжаттың көшірмесі, өтініш жасалған күнге 1 (бір) айдан ерте емес берілген кәсіпкерлік субъектісі ретінде салық берешегінің және міндетті зейнетақы жарналары мен әлеуметтік аударымдары бойынша берешегінің жоқ екендігі туралы анықтама, есепшоттың бар-жоғы туралы және мерзімі өткен берешегінің жоқ екендігі туралы анықтама, кәсіпкерлік субъектісі айналысатын Қызмет түріне лицензияның (егер ол лицензиялануға жататын болса) немесе;

б) заңды тұлғалар үшін: заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің немесе анықтаманың көшірмесі, заңды тұлғаның бірінші басшысын тағайындау (сайлау) туралы бұйрықтың көшірмесі, өтініш берген күнге 1 (бір)айдан ерте емес берілген салық берешегінің және міндетті зейнетақы жарналары мен әлеуметтік аударымдар бойынша берешегінің жоқ екендігі туралы анықтаманың көшірмесі, шоттың бар екендігі және мерзімі өткен берешектің жоқ екендігі туралы банктен анықтама, Жарғының көшірмесі, заңды тұлға жүзеге асыратын Қызмет түріне лицензияның;

в) шетелдік заңды тұлғалар үшін: осы тармақшада көзделген Қазақстан Республикасының резидент заңды тұлғаларындағыдай құжаттарды не мемлекеттік және/немесе орыс тілінде нотариат куәландырған аудармасы бар ұқсас мәліметтерді қамтитын құжаттарды ұсынады.

17) Жарияланатын лоттың ерекшелігіне және техникалық ерекшелікке сәйкес ұсыныста мынадай ақпарат болуға тиіс:

- ұсынылатын сметалық құны және үй-жайды жеке лот бойынша конкурстық құжаттаманың бір бөлігі болып табылатын ҚР Денсаулық сақтау министрінің 2018 жылғы 23 сәуірдегі бұйрығымен бекітілген "қоғамдық тамақтану объектілеріне қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар" санитариялық қағидаларының нормаларына сәйкес келтіру үшін жөндеу жұмыстарының көлемі және объектіні жөндеу мерзімдері;

- хат болашақта өндірілетін немесе сатылатын өнімдерге кепілдік береді;

- конкурсқа қатысу үшін кепілдік жарнаның төленгенін растайтын құжат (түпнұсқа).

\* конкурс қорытындылары шығарылғаннан кейін, шарт жасасу сатысында конкурстық құжаттамаға қоса берілетін құжаттардың барлық көшірмелерін Конкурстық комиссия одан әрі конкурс жеңімпазы беретін түпнұсқаларымен салыстырып тексереді.

**4. Конкурсты өткізу тәртібі**

18) әлеуетті қатысушы өтінімді және осы конкурстық құжаттаманың талаптарына сәйкес барлық ілеспе құжаттарды бергеннен кейін оған тіркеу нөмірі беріледі.

19) осы конкурстық құжаттамада белгіленген өтінімдерді қабылдау мерзімі өткен жағдайда әлеуетті қатысушылардан конкурсқа қатысуға өтінімдер қабылданбайды.

20) әлеуетті қатысушы конкурстық құжаттамада белгіленген конкурстық өтінімдерді ұсыну мерзімінің аяқталуынан кешіктірмей:

- енгізілген конкурстық өтінімді өзгертуге және (немесе) толықтыруға;

- өзінің конкурстық өтінімін кері қайтарып алуға құқылы;

1. Конкурсқа қатысуға өтінімді ұсынудың соңғы мерзімі өткеннен кейін конкурстық өтінімді қайтарып алуға, сондай-ақ оған өзгерістер енгізуге жол берілмейді.
2. конкурстық өтінімдерді конкурстық комиссияның (бұдан әрі - Комиссия) мүшелері конкурстық құжаттама талаптарына сәйкестігі тұрғысынан қарайды.
3. өтінімдері конкурстық құжаттаманың талаптарына сәйкес келетін қатысушыларды айқындағаннан кейін Комиссия жалдау ақысы үшін ұсынылатын ең жоғары бағаны айқындау жолымен жеңімпазды айқындауға кіріседі.
4. конкурстық өтінімдерді қарау кезінде комиссия:

- конкурсқа қатысушылардың конкурстық өтінімдерін қарау, бағалау және салыстыру үшін қажетті материалдар мен түсіндірмелерді сұратуға құқылы.

- өтініштерде қамтылған мәліметтерді нақтылау мақсатында тиісті мемлекеттік органдардан, жеке және заңды тұлғалардан қажетті ақпаратты сұратуға құқылы.

Бұл ретте конкурстық өтінімді конкурстық құжаттама қағидаларының, жетіспейтін құжаттардың талаптарына сәйкес жүргізуге, құжаттарды ауыстыруға, тиісті түрде ресімделген құжаттарды сәйкес келтіруге байланысты комиссияның сұрау салуларына және өзге де іс-әрекеттеріне жол берілмейді.

1. Комиссия қатысушының конкурстық өтінімін мынадай жағдайларда қабылдамайды:

- конкурстық құжаттаманың талаптарына сәйкес келмейтін конкурстық өтінімді тану;

- егер әлеуетті қатысушы осы конкурсқа қатысуға өтінім берген басқа әлеуетті қатысушының үлестес тұлғасы болып табылса, өтінім;

- конкурсқа қатысуға кепілдік жарнаның болмауы.

1. Осы конкурстық құжаттаманың 25) тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, осы конкурстық құжаттаманың 18) тармағында көрсетілген жағдайлар бойынша бас тартылмаған қатысушылар комиссияның дауыс беруіне жіберілген деп танылады.
2. дауыс беру алдында Комиссияның әрбір мүшесі қатысушылар тізімінде көрсетілген әлеуетті жалға алушылардан ұсынылған шарттарды жеке өзі қарайды және өз пікірін айтуға құқығы бар.
3. әлеуетті жалға алушылардан түскен өтінімдердің барлық шарттарын қарау аяқталғаннан кейін комиссия төрағасы тізімге сәйкес кезектілік бойынша әрбір әлеуетті жалға алушының дауыс беруіне шығарады.
4. комиссия мүшелері тек қана "жақтап" немесе "қарсы" дауыс береді (университет үй-жайын мүліктік жалға беру жөніндегі конкурсқа қатысушыларға дауыс беру мәселелерінде "қалыс қалды" ұстанымы берілмейді).
5. бір айда үй-жайды жалға алу үшін ең жоғары баға ұсынған қатысушы жеңімпаз болып есептеледі. Комиссия дауыс беру қорытындысы бойынша екінші орын алған қатысушыны да айқындайды.
6. конкурс жеңімпазы мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жасасудан жалтарған жағдайда, Комиссия дауыс беру қорытындылары бойынша екінші орын алған қатысушыны тиісті шешім қабылдай отырып, жеңімпаз деп тани алады.
7. конкурс қорытындылары бойынша комиссия хатшысы конкурс аяқталған кезден бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей конкурс қорытындылары туралы хаттаманы комиссия мүшелері қол қойған қағаз нұсқада ресімдейді.
8. комиссия хатшысы комиссия отырысының қол қойылған хаттамасынан үзінді көшірмені (ақпаратты) 2 (екі) жұмыс күні ішінде белгіленген интернет – ресурста (бұдан әрі-интернет-ресурс) конкурс қорытындылары туралы ақпаратты орналастыру үшін университеттің баспасөз қызметіне жібереді; news.kaznmu.kz).
9. конкурстың қорытындылары туралы ақпаратты қамтитын хаттама жеңімпаздың және жалға берушінің шартқа қол қою үшін міндеттемелерін мүліктік жалдау (жалға алу) шартына сәйкес конкурс жеңімпазының ұсыныстарына және өткізілген конкурстың талаптарына сай келетін талаптарда белгілейтін құжат болып табылады.
10. конкурсқа қатысушылар конкурс қорытындылары туралы мәліметтерді хатшыдан, сондай – ақ конкурс қорытындылары туралы ақпараттан университеттің интернет-ресурсында таныса алады және ала алады.

**5. Конкурсты өтпеді деп тану.**

1. Конкурс мынадай жағдайларда өтпеді деп танылуы мүмкін, егер:

- конкурсқа қатысуға өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған сәтте бірде-бір қатысушы тіркелмеген жағдайда;

- комиссияның конкурсқа қатысуға өтінімдерді қарау қорытындысы бойынша өтінімдердің ережелері мен конкурстық құжаттамаға сәйкестігі тұрғысынан қатысушылардың барлық өтінімдері қабылданбаған жағдайда;

- конкурс жеңімпазы мен екінші орын алған қатысушының (егер ол бар болса) шарт жасасудан жалтаруының көрсеткіші болып табылады.

1. конкурсты өтпеді деп тану туралы хаттама осы конкурстық құжаттамаға сәйкес ресімделеді.
2. Егер конкурстық құжаттама қағидаларының 25) тармағында сипатталған жағдайлар бойынша конкурс өткізілмеді деп танылса, Комиссия объектіні жалға алу жөнінде өтініш жасаған әлеуетті жалға алушыға шақыру жіберу туралы шешім қабылдауға, жалдау объектісі бойынша жалдау ақысының ең төменгі мөлшерінен төмен емес конкурс талаптарымен шарт жасасуға құқылы.

39) егер конкурстық құжаттаманың 25) тармағында сипатталған жағдайлар бойынша конкурс өткізілмесе және конкурс шарттарында шарт жасасуға келіскен әлеуетті жалға алушылар болмаса, Комиссия университет басқармасына бар құзыреті шеңберінде университеттің осы объектісі (мүлкі) бойынша шешім қабылдау туралы ұсыныс жібереді.

40) өткізілетін/өткізілген конкурстың қорытындыларына әсер ететін бұзушылықтар анықталған жағдайда, комиссия шарт жасасу сәтіне дейін конкурстың немесе оның қорытындысының күшін жоюға міндетті. Бұл ретте конкурс немесе оның қорытындылары қайта қаралуға тиіс.

41) Университет конкурстың немесе оның қорытындыларының күшін жою туралы шешім қабылдаған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде өткізілетін конкурсқа қатысқан адамдарды хабардар етеді және тиісті ақпаратты интернет-ресурста (бұдан әрі-интернет-ресурс) жариялауға шаралар қабылдайды; news.kaznmu.kz).

1. **Мүліктік жалдау (жалға алу) шарттарын жасасу тәртібі.**
2. Тараптар университет белгілеген мүліктік жалдау (жалға алу) шартына сәйкес мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жасасады.
3. әрбір объект бірлігіне арналған лоттар бойынша конкурс өткізілген жағдайда, конкурстың әрбір лоты бойынша жеке шарт жасалады.
4. мүліктік жалдау (жалға алу) шартына тек мынадай кезектілікпен қол қойылады:

- бірінші болып конкурс жеңімпазы шартқа қол қояды;

- екінші болып шартқа жалға беруші қол қояды.

1. мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жалға беруші конкурс қорытындыларының тиісті ХАТТАМАСЫ ресімделген және қол қойылған немесе алынған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде жасайды және конкурс жеңімпазына қол қоюға береді.
2. конкурстың жеңімпазы осы шартты қол қоюға алған кезден бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде өз тарапынан қол қойылған мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жалға берушіге қайтаруға міндетті.
3. Конкурс жеңімпазы конкурс қорытындылары туралы тиісті хабарландыру университет белгілеген интернет-ресурста орналастырылған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде news.kaznmu.kz не жеңімпаздың электрондық мекенжайына тиісті хабарлама алған сәттен бастап жалға берушіге салыстырып тексеру үшін мынадай құжаттарды ұсынуға міндетті:

* жеке тұлғалар үшін: жеке басын куәландыратын құжаттың түпнұсқасын немесе нотариат куәландырған көшірмесін, кәсіпкерлік субъектісі ретінде тіркелгені туралы құжаттың түпнұсқасын немесе нотариат куәландырған көшірмесін, өтініш берген күнге 1 (бір) айдан ерте емес берілген салық берешегінің және міндетті зейнетақы жарналары мен әлеуметтік аударымдар бойынша берешегінің жоқ екендігі туралы анықтаманы, шоттың бар екендігі және мерзімі өткен кредиторлық берешектің жоқ екендігі туралы банктен анықтама;, кәсіпкерлік субъектісі қызмет түріне айналысатын рұқсат беру құжаттарының/лицензиясының (егер лицензиялануға жататын болса) немесе патенттің түпнұсқасы немесе нотариат куәландырған көшірмесі;
* заңды тұлғалар үшін: заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің немесе анықтаманың түпнұсқасы немесе нотариат куәландырған көшірмесі, заңды тұлғаның бірінші басшысын тағайындау (сайлау) туралы бұйрықтың түпнұсқасы немесе нотариат куәландырған көшірмесі, өтініш берген күнге 1 (бір) айдан ерте емес берілген салық берешегінің және міндетті зейнетақы жарналары мен әлеуметтік аударымдар бойынша берешегінің жоқ екендігі туралы анықтама, есепшоттың бар екендігі және мерзімі өткен кредиторлық берешегінің жоқ екендігі туралы банк анықтамасы,, заңды тұлға жүзеге асыратын Қызмет түріне рұқсат беру құжаттарының/лицензиясының түпнұсқасы немесе нотариалды куәландырылған көшірмесі (егер лицензиялануға жататын болса);
* шетелдік заңды тұлғалар-осы тармақшада көзделген Қазақстан Республикасының резидент заңды тұлғалары сияқты құжаттарды не мемлекеттік және/немесе орыс тілінде нотариат куәландырған аудармасы бар ұқсас мәліметтерді қамтитын құжаттарды ұсынады.

1. тиісті құжаттарды салыстыру рәсімін жүргізбей мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жасасуға тыйым салынады.
2. егер конкурс жеңімпазы белгіленген мерзімде жалға берушіге салыстырып тексеру үшін тиісті құжаттарды ұсынбаған жағдайда, ол мүліктік жалдау шартын жасасудан жалтарған деп танылады.
3. конкурстың жеңімпазы мүліктік жалдау шартын жасасудан жалтарған деп танылған жағдайда, Комиссия құжаттарды салыстырып тексеру мақсатында ұсыну үшін белгіленген мерзім өткен күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде тиісті хаттама жасайды және тиісті хаттаманы ресімдей отырып, екінші орын алған қатысушыны (егер ол болса) жеңімпаз деп тани алады.
4. екінші орын алған және конкурс жеңімпазы деп айқындалған қатысушыға мүліктік жалдау (жалға алу) шартына қол қою туралы хабарлама комиссия хаттамасы ресімделгеннен кейінгі келесі жұмыс күнінен кешіктірілмей жіберіледі.
5. хабарламаны алған күннен бастап бұл қатысушы осы конкурстық құжаттаманың 47) тармағында көрсетілген салыстырып тексеру үшін құжаттарды ұсынуға және конкурс жеңімпазы үшін осы конкурстық құжаттамада белгіленген мерзімдерде мүліктік жалдау (жалға алу) шартына қол қоюға міндетті.
6. жалдау ақысының мөлшерлемесі және мүліктік жалдау шартындағы коммуналдық қызметтердің шығыстарын өтеу есептері конкурстық комиссияның хаттамасында белгіленген талаптарға және конкурс жеңімпазының ұсыныстарына сәйкес көрсетіледі.
7. егер мүліктік жалдау шартында өзгеше көрсетілмесе, жалдау ақысы жалға алушыға (жалға алушыға) мүліктік жалдау шарты жасалған күннен бастап есептеледі. Шарттың жасалған күні осы Шарттың Жалға берушінің (университеттің) шарттарды тіркеу журналында тіркелген күні болып табылады.
8. **Жалдау ақысын есептеу тәртібі.**
9. мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тарифтеріне сәйкес ҚҚС және коммуналдық қызметтерді ескере отырып, жалдау ақысының айлық мөлшерінің тиынмен есептелген сомасы дөңгелектенеді. Бұл ретте елу тиыннан аз сома нөлге дейін дөңгелектенеді, ал елу тиыннан жоғары сома бір теңгеге дейін дөңгелектенеді.
10. университеттің мүлкін ақылы негізде жалға беру жөніндегі конкурс үшін конкурстық құжаттамада жалдау ақысының мөлшері күнтізбелік 1 (бір) ай есебінен көрсетіледі.
11. жалдау ақысының айлық мөлшерінің сомасы тиісті жылға арналған республикалық бюджет туралы Қазақстан Республикасының Заңында белгіленетін АЕК мөлшерінің өзгеруіне байланысты өзгеруі мүмкін.
12. әлеуетті қатысушылар конкурсқа қатысуға өтінімдер берген кезде айлық жалдау ақысының мөлшерімен танысқандықтарын және жалдау ақысын уақтылы өтеу жөнінде міндеттемелер алуға дайын екендіктерін растайды.
13. ақы төлеу тәртібі бойынша талаптар конкурстық құжаттаманың ажырамас бөлігі болып табылатын жалдау шартының жобасында көзделген жағдайларда жүзеге асырылады.
14. **Қорытынды ережелер**
15. конкурстық құжаттамаға өзгерістер мен толықтырулар Комиссияның қарауы бойынша өтінімдерді ұсыну мерзімі өткенге дейін 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде енгізілуі мүмкін. Бұл ретте өтінімдерді берудің соңғы мерзімі кемінде 5 (бес) жұмыс күніне ұзартылады. Әлеуетті жалға алушылар конкурстық құжаттамаға өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы және конкурсқа өтінімдер берудің өзгертілген мерзімі туралы белгіленген тәртіппен орналастырылған конкурстық құжаттамаға өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы хабарландырулар және конкурстық құжаттаманың жаңа редакциясы бойынша белгіленген интернет – ресурстан (бұдан әрі-интернет-ресурс) біле алады. news.kaznmu.kz).
16. осы конкурстық құжаттамамен реттелмеген конкурсты өткізу жөніндегі рәсімдер Қазақстан Республикасының заңнамасымен және "атындағы ҚазҰМУ" КЕАҚ жылжымайтын және жылжымалы мүлкін жалдау туралы Ережемен реттеледі.С. Д. Асфендиярова".
17. Университет конкурсты ұйымдастырушы ретінде қатысушылардың конкурстық өтінімдері мен оларға қоса берілген құжаттамалардың олардың зияткерлік меншігі ретінде таратылмауына кепілдік береді және жауапты болады.

**Договор**

*имущественного найма (аренды)*

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

НАО «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д. Асфендиярова», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые как "Стороны", заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) имущества (помещения) расположенного по адресу: г.Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ квадратных метра, именуемый в дальнейшем «Объект», находящегося на балансе НАО «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д. Асфендиярова».

1.2. Размер арендной платы передаваемого помещения, указанного в пункте 1.1 составляет согласно условиям конкурсной документации и протокола итогов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге 00 тиын в месяц, в том числе НДС 12%.

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

1.4. Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект с момента подписания акта приема-передачи объекта для использования в целях организации пункта общественного питания на условиях, определенных настоящим договором и технической спецификацией (Приложение 1 к договору) по акту приема-передачи (Приложение 2 к договору) сроком на один календарный год с момента подписания настоящего договора.

По истечении указанного срока данный Договор прекращает своё действие.

**2. Общие условия**

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

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

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

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

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

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

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

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

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

6) согласовать и заключить дополнительное соглашение на возмещение коммунальных услуг в случае получения уведомления от Нанимателя о намерении обслуживать сторонних заказчиков;

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

**3.2. Наймодатель обязан:**

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

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

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

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

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

7) в случае получения зарегистрированного должным образом (канцелярия Университета) уведомления от Нанимателя о приостановлении деятельности в период каникул (январь, июль, август), приостановить начисление арендных платежей в период каникул (январь, июль, август) до момента истечения срока, указанного в уведомлении.

**3.3. Наниматель имеет право:**

1) вносить арендную плату авансом;

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

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

4) в период каникул (январь, июль, август) приостановить деятельность, предварительно уведомив Наймодателя за 15 календарных дней направив зарегистрированное должным образом (канцелярия Университета) уведомление о приостановлении деятельности (с указанием срока приостановления деятельности).

**3.4. Наниматель обязан:**

1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафы, пени) не позднее 15 числа текущего месяца за предстоящий оплачиваемый месяц;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18) незамедлительно информировать Наймодателя:

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

19) в случае обслуживания сторонних заказчиков (организаций) согласовать с Университетом, и заключить дополнительное соглашение по возмещению коммунальных услуг;

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

**3.5. Нанимателю запрещается:**

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

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

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

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

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

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

7) продажа табачной, алкогольной продукции, электронных устройств курения (электронные сигареты, вейпы) и других веществ, запрещенных законодательством Республики Казахстан для реализации в организациях образования;

8) без согласования с Университетом проводить мероприятия по обслуживанию сторонних заказчиков;

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

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

4.1. Размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге в месяц, в том числе НДС в размере 12%, ежемесячно.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае изменения размера МРП, Наймодатель вправе в одностороннем порядке произвести соответствующие изменения в Договор и письменно уведомить об этом Нанимателя в течение 10 (десяти) календарных дней со дня внесения изменений.

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

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

**5. Условия досрочного расторжения договора**

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

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

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

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

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

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

6) предоставления Нанимателю другого объекта с его письменного согласия;

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

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

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

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

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

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

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

**6. Форс – мажор**

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

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

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

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

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

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

**7. Ответственность сторон**

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

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

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

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

**8. Юрисдикция и применимое право**

8.1. Настоящий договор регулируется нормами материального права Республики Казахстан.

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

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

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

**9. Особые условия**

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

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

Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

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

Отделимые улучшения объекта, произведенные Нанимателем, являются его собственностью.

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

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

**10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА** взаимоотношений с внешними организациями и деловыми партнерами.

10.1. Сторона, имеющая взаимоотношения, договорные обязательства или являющаяся поставщиком или деловым партнером некоммерческого акционерного общества «Казахский национальный медицинский университет им. С.Д. Асфендиярова» (далее - Университет), соглашается с тем, что она будет в полной мере соблюдать:

1) все применимые законодательные требования Республики Казахстан в части противодействия коррупции;

2) внутренние нормативные документы системы менеджмента противодействия коррупции Университета, основанной на требованиях международного стандарта ISO 37001;

3) Политику противодействия коррупции Университета;

10.2. При исполнении своих обязанностей, Сторона и её должностные лица, руководители, работники и полномочные представители соглашаются с тем, что они не будут:

1) осуществлять процессы, которые могут потенциально привести к взяткам и действиям, попадающим под этот термин, а именно: предложения, обещания предоставления, принятия или выпрашивания неправомерного преимущества в любой форме (как финансовой, так и нефинансовой), напрямую или через посредников, независимо от местонахождения, в нарушение действующего законодательства в качестве побудительного стимула или вознаграждения для лица, действующего или воздерживающегося от действий в рамках той деятельности, за которую он несет ответственность или любой комбинации перечисленного;

2) нарушать правила разрешения конфликта интересов Университета, а именно создавать противоречие между своими интересами и личными интересами лиц, являющихся работниками Университета, при котором конфликт интересов может привести к ненадлежащему исполнению ими своих должностных полномочий или коррупционному случаю.

10.3. Сторона и её должностные лица, руководители, работники и полномочные представители, обязуются ставить в известность Университет о фактах нарушения антикоррупционных требований, коррупционных рисках или инцидентах и тому подобных случаях, при выполнении своих договорных обязательств в области действия системы менеджмента противодействия коррупции Университета.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **«НАЙМОДАТЕЛЬ»** НАО «Казахский национальный медицинский университет имени С.Д.Асфендиярова»  050012,город Алматы, ул. Толе би, 88  БИН 181240006407  Банковские реквизиты:  ИИК: KZ688562203106071355  АО «Банк ЦентрКредит» г. Алматы  БИК: KCJBKZKX  **Финансовый директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  мп | **«НАНИМАТЕЛЬ»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Тел.: +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  БИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  IBAN KZ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  мп |

**Приложение 1**

**к договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Техническая спецификация**

**Дополнительные требования к Арендатору, являющиеся обязательными к выполнению:**

**Подписи Сторон:**

**Наймодатель: Наниматель:**

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

М.П. М.П.

**Приложение 2**

**к договору имущественного найма**

**№\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2022 года**

**Акт приёма-передачи объекта аренды**

город Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 год

**Подписи Сторон:**

**Наймодатель: Наниматель:**

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