Приложение 1

 **ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемое далее «Арендодатель», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор безвозмездного пользования нежилым помещением (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, помещение, расположенное по адресу: 050040, г. Алматы, Медеуский р-н, ул. Жамакаева, дом 145 (далее - Помещение).
	2. Помещение оборудовано отопительными приборами, противопожарной сигнализацией и электроосвещением.
	3. Общая площадь Помещения составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  кв.м.
	4. Срок действия Договора устанавливается с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202**\_\_\_** года.
	5. Рабочее время Помещения:

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

Выходные дни – суббота, воскресенье и праздничные дни в соответствии с законодательством РК или внутренними приказами Арендодателя.

1. **Порядок приема-передачи Помещения**
	1. Передача Помещения Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи (далее – Акт), являющемуся неотъемлемой частью Договора, с указанием технических характеристик, степени износа передаваемого Помещения на момент приема-передачи.
	2. Помещение считается переданным с момента подписания Акта, уполномоченными представителями Сторон.
	3. Возврат (освобождение) Помещения в случае прекращения действия Договора осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока аренды и оформляется Актом, являющимся неотъемлемой частью Договора, подписываемым уполномоченными представителями Сторон.
	4. Возврат Помещения считается произведенным с момента подписания Акта, если в нем не указано иное.
	5. Возврат Помещения Арендодателю производится в таком же состоянии, которое было на момент его принятия Арендатором с учетом естественного износа.
	6. Не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до окончания срока аренды уполномоченные представители обеих Сторон производят проверку состояния Помещения. В случае выявления ухудшений Помещения Стороны составляют акт осмотра помещения, являющийся неотъемлемой частью Договора, с указанием перечня выявленных недостатков, которые Арендатор обязан устранить или оплатить за свой счет.
	7. Если в установленный срок, в соответствии с п.2.3. настоящего Договора, Арендатор не освобождает Помещение, то Арендодатель имеет право самостоятельно освободить Помещение от имущества Арендатора и принять его под охрану за счет последнего. Арендодатель имеет право удерживать имущество Арендатора до момента полного исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.
2. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Арендодатель обязуется:**
		1. Предоставить Арендатору Помещение в состоянии, позволяющем его использование по целевому назначению, по Акту в соответствии п. 2.1. настоящего Договора;
		2. Обеспечить Арендатору беспрепятственный доступ и пользование Помещением на весь срок действия Договора.
		3. Арендодатель не несет ответственности за ненадлежащее обеспечение Помещения электроэнергией, теплом не по его вине, однако, обязуется без промедления урегулировать данный вопрос с поставщиками этих услуг.

**3.2. Арендодатель вправе:**

* + 1. Ежемесячно осуществлять проверку использования Арендатором Помещения в соответствии с условиями Договора;
		2. Предварительно уведомив Арендатора входить в Помещение и пользоваться им, в том числе в случае чрезвычайных обстоятельств, включая, среди прочего: пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем либо совершение незаконных действий с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия.
		3. По истечении срока действия Договора сдать Помещение другому Арендатору, если Арендатор своевременно не уведомит Арендодателя о намерении продлить Договор согласно подпункту 3.3.8.
		4. Уведомить Арендатора о намерении досрочно расторгнуть Договор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня предполагаемого прекращения Договора.
	1. **Арендатор обязуется:**
		1. Использовать Помещение, оборудование и мебель по целевому назначению и обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Арендодателя для проверки соблюдения условий настоящего Договора в сопровождении уполномоченного представителя Арендатора.
		2. Соблюдать санитарные и противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией и оборудования. Соблюдать общепринятые правила санитарии и гигиены в местах общего пользования.
		3. Возместить Арендодателю стоимость оборудования и мебели в полном объеме в случае его гибели или порчи, произошедшие по вине Арендатора.
		4. Устранять за свой счет неисправности и поломки коммуникаций, возникшие по вине Арендатора;
		5. За 2 (два) дня до ввоза (вывоза) в Помещение мебели, оргтехники, оборудования и других товарно-материальных ценностей письменно уведомлять об этом Арендодателя, согласовав с ним дату, время и перечень ввозимых (вывозимых) товарно-материальных ценностей.
		6. По окончании срока действия Договора или его досрочном прекращении по любым основаниям передать Помещение Арендодателю в состоянии, аналогичном состоянию на момент принятия по Акту, с учетом естественного износа;
		7. Уведомлять Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня истечения его срока. Уведомление должно содержать сведения о сроке, на который Арендатор намерен продлить действие Договора;
		8. Уведомлять Арендодателя о намерении досрочно расторгнуть Договор не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня предполагаемого прекращения Договора;
		9. При необходимости за свой счет обеспечить страхование своего имущества, находящегося в арендуемом Помещении, по всем, обычно принятым, рискам.
		10. Освободить Помещение в течение 5 (пяти) календарных дней после получения письменного уведомления от Арендодателя в случае, предусмотренном пунктом 3.3.4. Договора;
		11. Предоставить Арендодателю список своих сотрудников, имеющих доступ в Помещение, и перечень автотранспорта (с указанием марки и государственного регистрационного номера), имеющего доступ на парковку, а также своевременно вносить изменения в указанные списки.
		12. Соблюдать Правила и инструкции по использованию помещений и площадей общего пользования объекта (Приложение №2), санитарные и противопожарные правила (Приложение № 4 к Договору), а также правила пользования тепловой и электрической энергией. Соблюдать общепринятые правила санитарии и гигиены в местах общего пользования. Соблюдать правила по обеспечению безопасности (Приложение №3). А также соблюдать правила хранения Товаров.
		13. не разглашать служебную или иную конфиденциальную информацию, полученную в ходе сотрудничества по настоящему Договору;
		14. не позднее 5 (пяти) дней с момента получения актов и иных документов (дополнительных соглашений, приложений к Договору и т.д.) от Арендодателя подписать и вернуть последнему;
	2. **Арендатор вправе:**
		1. Требовать от Арендодателя передачи Помещения в соответствии с условиями Договора;
		2. Использовать Помещение по назначению в течение всего срока аренды;
		3. Расторгнуть Договор в случае, если Арендодатель не выполняет условия настоящего Договора;
		4. Устанавливать в Помещении оборудование, необходимое для выполнения своей работы, при условии письменного согласия со стороны уполномоченного представителя Арендодателя.
	3. **Арендатору запрещается:**
		1. Осуществлять какие-либо изменения, добавления или усовершенствования, которые затрагивают несущие конструкции или внешний облик Помещения. Любые улучшения Помещений требуют предварительного письменного согласия Арендодателя и осуществляются только после него;
		2. Нарушать права и интересы других арендаторов;
		3. Устанавливать, подключать без письменного разрешения Арендодателя бытовые приборы и дополнительное оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
		4. Производить изменения в составе, конфигурации оборудования, входящего в состав узлов, а также и иные мероприятия, затрагивающие целостность и работоспособность сетей, без письменного согласия со стороны Арендодателя.
		5. Арендатор не вправе полностью или частично передавать (уступать) третьим лицам свои права и/или обязанности по Договору без письменного согласия Арендодателя. Любая такая передача (уступка) прав и/или обязанностей признается недействительной и не имеющей юридических последствий для сторон и/или третьих лиц.
1. **Ответственность Сторон**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
	2. В случае нарушения срока освобождения Помещения согласно условиям Договора Арендодатель вправе препятствовать доступу в Помещение после наступления срока его освобождения.
	3. Арендатор несет материальную ответственность за:
* ущерб, нанесенный его работниками Помещению Арендодателя при исполнении настоящего Договора;
* вред, причиненный работнику Арендодателя, ученикам Арендодателя и третьих лиц, посетивших Арендодателя и учеников, работников и третьих лиц других Арендаторов и лиц, оказывающих услуги Арендодателю в период нахождения в Помещении;
* несоблюдение требований норм и правил по безопасности и охраны труда, санитарных и противопожарных правил, а также правил пользования тепловой и электрической энергией, общепринятых правил санитарии и гигиены в местах общего пользования, правил по обеспечению безопасности правил хранения Товаров;

## Бремя доказывания размера ущерба лежит на той Стороне, которой причинен ущерб.

1. **Форс-Мажор**
	1. Стороны могут приостановить выполнение своих обязательств по Договору на срок, в течение которого они не в состоянии выполнять такие обязательства вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы (далее – Форс-мажор). При этом Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору.
	2. Для целей Договора Форс-мажор означает любые обстоятельства непреодолимой силы, которые находятся вне разумного контроля Сторон и которые Сторона, заявляющая о Форс-мажоре, не способна предотвратить, преодолеть или ограничить, несмотря на все возможные усилия, включая войны, беспорядки, забастовки, транспортные задержки, пожары, взрывы, наводнения, иные стихийные бедствия, независимо от места происшествия события, решения любого государственного органа, запрещающие выполнение Договора, другие обстоятельства непреодолимой силы и т.д. Стороны соглашаются в том, что Форс-мажор не включает обстоятельства, которые вызваны небрежностью или намеренными действиями любой из Сторон или ее представителей, дочерних организаций, подрядчиков, агентов, сотрудников или должностных лиц.
	3. При возникновении обстоятельства Форс-мажора, Сторона, чье выполнение каких-либо своих обязательств в соответствии с Договором, оказалось под воздействием такого обстоятельства должна незамедлительно (не позднее 5 (пяти) рабочих дней после наступления Форс-мажора) уведомить об этом другую Сторону в письменной форме, и предпринять все возможные действия для того, чтобы снизить потери или ущерб в отношении другой Стороны, и восстановить свою способность выполнять обязательства по Договору.
	4. Уведомление о форс-мажоре должно содержать:

- указание обстоятельств Форс-мажора, подтвержденных государственным органом или иной компетентной организацией;

- детальное описание его влияния на выполнение Договора и указание предполагаемого периода продолжительности таких обстоятельств;

- описание всех действий, предпринятых Стороной для того, чтобы снизить потери или ущерб другой Стороны и восстановить способность выполнять обязательства по Договору.

* 1. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства Форс-мажора, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.
	2. Стороны вправе расторгнуть Договор, в случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств по нему в связи с наступлением Форс-мажора. В этом случае Стороны обязуются произвести окончательный взаиморасчет в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента расторжения Договора по вышеуказанным обстоятельствам
1. **Заверения и гарантии Сторон**
	1. Настоящим Стороны заверяют и гарантируют друг другу, что:

Стороны имеют все необходимые полномочия для заключения и исполнения Договора и для выполнения своих обязательств по Договору;

* 1. Договор был должным образом санкционирован и заключен Сторонами;
	2. Договор представляет собой юридически действительное и подлежащее исполнению обязательство Сторон, которое может быть принудительно осуществлено по отношению к не исполнившей обязательство Стороне в соответствии с условиями Договора.
1. **Прочие Условия**
	1. Все изменения и дополнения к Договору будут иметь юридическую силу, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами, скреплены печатями сторон и зарегистрированы в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.
	2. Продление срока действия Договора может быть оформлено заключением дополнительного соглашения к Договору или заключением нового договора. Арендодатель вправе в случае продления Договора или заключения нового договора изменить форму, содержание и условия Договора.
	3. Досрочное прекращение действия Договора (путем одностороннего расторжения Договора или одностороннего отказа от Договора) возможно по следующим основаниям:
		1. По взаимному соглашению Сторон;
		2. по требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- если Арендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договору или назначения Помещения, несмотря на письменное предупреждение Арендодателя о прекращении таких действий;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает Помещение;

- по иным основаниям, указанным в Договоре.

По требованию Арендатора Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- если Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора;

- если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

- по другим основаниям, предусмотренным Договором.

* 1. При досрочном прекращении действия Договора по любым основаниям, Стороны в срок не позднее трех дней до даты прекращения действия Договора составляют акт сверки взаиморасчетов, на основании которого Сторона, имеющая задолженность, погашает ее путем перечисления денег на расчетный счет другой Стороны. Арендодатель освобождается от возмещения убытков Арендатора, которые могут возникнуть вследствие досрочного прекращения действия Договора по инициативе Арендодателя по причинам, связанным с нарушением Договора Арендатором.
	2. Споры между сторонами по Договору разрешаются путем переговоров, а если согласие не достигнуто - в Специализированном межрайонном экономическом суде по г.Алматы в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
	3. Все, что не оговорено Договором, регулируется действующим законодательством Республики Казахстан.
	4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу.
	5. Приложение к Договору:
		1. Приложение № 1 «Акт приема-передачи Помещения»;
		2. Приложение №2 «Правила и инструкции по использованию Помещений и площадей общего пользования здания»;
		3. Приложение №3 «Обеспечение безопасности».
		4. Приложение №4 «Инструкция по пожарной безопасности»
1. **Юридические адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  | **АРЕНДАТОР** |
|   |  |

**Приложение №1**

к Договору безвозмездного пользования нежилым помещением

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ**

**город Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

Мы, нижеподписавшиеся, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемое далее «Арендодатель», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , действующего на основании до**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в соответствии с условиями и сроком указанными в Договоре безвозмездного пользования нежилым помещением №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года, заключенном между Арендодателем и Арендатором.

1. Нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квадратных метров, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат:

1)

2)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование оборудования | Кол-во в штуках |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Все выше перечисленное находится в рабочем исправном состоянии.

Помещение соответствует условиям Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  | **АРЕНДАТОР** |

**Приложение № 2**

к Договору безвозмездного пользования нежилым помещением

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

**ПРАВИЛА И ИНСТРУКЦИИ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ И ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА**

1. Курить в Помещении (в частности, на лестницах и в коридорах площадей общего пользования здания) запрещено.
2. В Помещении запрещено ношение огнестрельного оружия.
3. Все виды деятельности, которые ведутся в помещениях, должны быть законными в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
4. Ни Арендатор, ни его работники, агенты, посетители, подрядчики или правопреемники не должны вносить и хранить в Помещениях здания какие-либо легковоспламеняющиеся, взрывоопасные жидкости или химические вещества, сливать и сбрасывать в санитарные устройства легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты, бытовые и строительные отходы и другие предметы, засоряющие канализацию.
5. Арендатор не имеет права производить монтаж и подключение сетей (компьютерной и телефонной) без предварительного согласования с Арендодателем схемы такого монтажа.
6. Арендатор не имеет права загромождать и реконструировать пожарные проходы и места общего пользования.
7. Арендатор не должен производить или позволять кому-либо производить какой-либо шум, причиняющий беспокойство или мешающий работе других Арендаторов Объекта при помощи каких-либо музыкальных инструментов, радио, граммофоном, пением или каким-либо еще способом.
8. На дверях в арендуемых Помещениях не должно быть установлено никаких дополнительных замков или запирающих механизмов, а также не должно производиться никаких изменений существующих механизмов и замков без получения разрешения от Арендодателя.
9. Любые перемещения или внос сейфов или громоздкой и тяжелой мебели, требующие использование специальных подъемных устройств, должны производиться только при наличии письменного согласия Арендодателя. Арендодатель оставляет за собой право осматривать такие громоздкие предметы, а также не допускать в Помещение любые предметы, нарушающие требования настоящих Правил и Договора, частью которого данные Правила и являются.
10. Арендатор не имеет права устанавливать и использовать оборудование с большим потреблением энергии без письменного согласия Арендодателя. Арендатор не должен позволять кому-либо готовить пищу в Помещение.
11. Вне арендуемых Помещений никакие вывески, надписи, рекламные объявления не могут быть установлены, а также на внешних станах Помещений, на стенах коридора, окнах и стеклянных поверхностях. Установка надписей и вывесок на дверях проводится за счет Арендатора, и должна быть одобрена Арендодателем.
12. Арендатор не имеет право каким-либо образом ухудшать Помещения.
13. Персонал службы безопасности/охрана/сторожи Арендодателя имеет право опрашивать всех входящих в Помещение посетителей, так как это является их обязанностью. Арендодатель не несет никакой ответственности за допущенные Арендатором в этом отношении ошибки по допуску/удалению из Помещения посетителей.
14. Арендодатель имеет право отменять любое правило (правила) из настоящей инструкции в пользу Арендатора или Арендаторов, но такая отмена правила Арендодателем не должна расцениваться как в пользу каких-либо других Арендаторов, или означать, что Арендодатель не будет иметь право принудительно осуществлять любое такое правило в отношении любого Арендатора или всех Арендаторов Помещений.
15. Настоящие Правила и Инструкции являются дополнительными, и не должны никоим образом улучшать, изменять, дополнять условия основного текста Договора субаренды, текст которого является приоритетным при возникновении разногласий.
16. Арендодатель оставляет за собой право составлять другие правила и инструкции, которые могут потребоваться для безопасности и содержания Помещения в чистоте. Такие Правила и Инструкции вступают в силу с момента письменного уведомления Арендатора.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  | **АРЕНДАТОР** |

**Приложение № 3**

«Обеспечение безопасности»

к Договору безвозмездного пользования нежилым помещением

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

**1.** Настоящее Приложение №3 определяет систему организационно-правовых охранных мер, определяющую единый разрешительный порядок (режим) пересечения границы охраняемого Помещения

 Режим устанавливается с целью организации приема посетителей, контроля и проверки лиц, транспортных средств и материальных ценностей в момент пересечения ими границы поста, а также фиксации следов видимых и скрытых попыток возможного хищения материальных ценностей с охраняемого Помещения.

Пропускной режим является неотъемлемой частью общей системы охраны Помещения и включает в себя:

* порядок приема посетителей и/или выдачи пропусков;
* порядок пропуска лиц;
* порядок документирования нарушений контрольно-пропускного режима и при необходимости, передачу документов в правоохранительные органы, в установленном законом порядке.

**2. Порядок приема Арендаторов, посетителей и выдачи пропусков**

***2.1.Прием Арендаторов и посетителей***

2.1.1. Работу с посетителями проводят должностные лица, уполномоченные на то администрацией Арендодателя.

2.1.2. Беседа с посетителями начинается с проверки документов, удостоверяющих личность гражданина, его принадлежность к той или иной фирме.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  | **АРЕНДАТОР** |

**Приложение № 4**

**«**Обеспечение безопасности»

к Договору безвозмездного пользования нежилым помещением

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

**Правила пожарной безопасности**

**1. Общие положения**

1. При нарушении правил пожарной безопасности Арендатор несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Республики Казахстан.

**2.Содержание помещений и оборудования**

1. К арендуемым помещениям (далее – Помещениям) должен быть обеспечен свободный подъезд. Коридоры, тамбуры, проходы к средствам тушения и электрическим приборам должны быть свободными.
2. Двери эвакуационных выходов должны свободно открываться в направлении выхода из Помещений.
3. В Помещении запрещается:
	* хранить огнеопасные или легковоспламеняющиеся вещества и жидкости;
	* производить электрогазосварочные и другие огневые работы;
4. Запрещается разводить открытый огонь, сжигать мусор, горючие отходы, производить огневые работы.
5. Запрещается использование средств (инвентаря) пожаротушения не по назначению.
6. Запрещается подсоединение дополнительных ток потребителей без ведома Арендодателя.
7. В Помещениях по окончании работ все электроустановки и электроприборы должны быть обесточены, за исключением дежурного освещения.
8. При возникновении пожара специалист, обнаруживший это обязан:
* немедленно сообщить по телефону 101 в пожарную охрану и в сторожку или иному лицу отвечающему за безопасность Арендодателя вн.номера \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* приступить к тушению очага возгорания имеющимися на рабочем месте средствами пожаротушения (огнетушитель, внутренний пожарный кран и т.п.);
1. Старший специалист обязан удалить из помещения или опасной зоны всех работающих, не занятых ликвидацией пожара, в случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасение, при необходимости, вызвать газоспасательную, медицинскую и другие службы.
2. За нарушение правил пожарной безопасности изложенных в настоящем Приложении 4 к Договору, Арендатор несет ответственность предусмотренной настоящим Договором и законодательством РК.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  | **АРЕНДАТОР** |

Приложение 2

Для рассмотрения вопроса о предоставлении объекта в аренду потенциальные арендаторы предоставляют Арендодателю, подписанную первым руководителем либо уполномоченным лицом и скрепленную печатью (при ее наличии) заявку, в которой указывают:

1) контактные данные включающие в себя наименование, юридический адрес (для юридических лиц), номер удостоверения (для физических лиц), банковские реквизиты потенциального арендатора;

2) цель аренды;

3) сроки аренды;

4) подтверждение того, что потенциальный арендатор ознакомлен и согласен с условиями проекта типового Договора и настоящими Правилами;

5) предлагаемую арендную плату, которая не может быть ниже стоимости сдачи в аренду нежилого помещения;

6) виды сопутствующих услуг, который потенциальный арендатор будет оказывать в рамках аренды объекта, в случае указания подобного требования в объявлении;

7) техническую спецификацию и другие предложения, включающие в себя предполагаемые инвестиции, работы по проведению отделимых и неотделимых улучшений объекта и пр. (в случае указания подобного требования в объявлении).

К заявке прилагаются нотариально засвидетельствованные копии следующих документов либо справки из системы портала egov.kz:

1) для юридических лиц – свидетельство о регистрации (перерегистрации) юридического лица либо другой документ, подтверждающий право на осуществление той или иной деятельности согласно требованиям технической спецификации либо в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

2) для физических лиц – свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (при его наличии), документ, удостоверяющий личность физического лица, адресная справка.

Заявка потенциального арендатора не принимается после установленного в объявлении срока приема заявок.

Комиссия отклоняет заявку в следующих случаях:

1) предоставления потенциальным арендатором недостоверных сведений о себе;

2) признания заявки на участие в конкурсе не соответствующей требованиям объявления;

3) если потенциальный арендатор, являясь победителем предыдущего конкурса, не исполнил обязательства по заключению и/или исполнению Договора;

4) если потенциальный арендатор, являясь Арендатором по Договору, не исполняет либо не надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Арендодателем;

5) если потенциальный арендатор состоит в реестре недобросовестных участников государственных закупок;

6) если потенциальный арендатор является аффилированным лицом другого потенциального поставщика, подавшего тендерную заявку в данном тендере (лоте).

В течение 5 рабочих дней после направления заявки в электронном формате, оригинал заявки с прилагаемыми докментами направляется Арендодателю в бумажном варианте в запечатанном конверте.