

ТОО «Астанаэнергосбыт»



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ТОО «Астанаэнергосбыт»

А.В. Зинкевич

№ 1-260 от «08» 12 2020 года.

ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Настоящая тендерная документация разработана в соответствии с Законом Республики Казахстан от «27» декабря 2018 года «О естественных монополиях» и Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от «13» августа 2019 года № 73 «Правила осуществления деятельности субъектами естественных монополий» (далее по тексту – Правила), с целью предоставления потенциальным поставщикам информации об условиях и порядке проведения конкурса путем тендера.

Тендерная документация содержит следующие сведения:

- 1) объявления о проведении тендера по форме 1 согласно приложению 3 к Правилам;
- 2) техническую спецификацию закупаемых товаров, работ и услуг по форме 2 согласно приложению 2 к Правилам;
- 3) планы, чертежи. Эскизы (при наличии);
- 4) проект договора.

Порядок проведения конкурса путем тендера определен пп.63-95 параграфа 2 «Закупки способом конкурса путем тендера» главы 5 «Порядок проведения закупок субъектами естественных монополий» Правил.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Объявление о проведении тендера (конкурса)

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаэнергосбыт» объявляет о проведении тендера (конкурса)

Наименование закупок (тендера, конкурса) (наименование закупок товаров, работ, услуг в соответствии с наименованием закупок товаров, работ, услуг, указанным в Перечне): Аренда недвижимости

Наименования лотов:

Лот № 1 - Закуп услуг по имущественный найм офисного помещения на правом берегу (в районе пересечения улиц пр. Б. Момышулы - ул. Каныша Сатпаева-пр. Тауелсиздик) на 2021 год;

Лот №2 - Закуп услуг по предоставлению в имущественный найм офисного помещения на правом берегу (в районе пересечения улиц пр. Б.Момышулы- ул. К.Сатпаева - ул.Б.Майлина - пр.Тауелсиздик) на 2021 г.;

Лот №3 - Закуп услуг по предоставлению в имущественный найм офисного помещения на правом берегу (в районе пересечения улиц пр.Богенбай батыра – пр.Сарыарка – ул. Сейфуллина) на 2021 год;

Лот №4 - Закуп услуг по предоставлению в имущественный найм офисного помещения на левом берегу (в районе пересечения улиц пр. Мәңгілік ел - ул.Сыганак – ул.Туркестан – пр.Достык) на 2021 год;

Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость, закупаемого товара, работы и услуги по лоту, с учетом всех расходов, в том числе на транспортировку и страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и другое:

Лот № 1 – 4 778,72 (четыре тысячи семьсот семьдесят восемь) тенге 72 тиын без учета НДС, за 1 кв.м в месяц;

Лот № 2 – 4 972,09 (четыре тысячи девятьсот семьдесят две) тенге 09 тиын без учета НДС, за 1 кв.м в месяц;

Лот № 3 – 3 571,50 (три тысячи пятьсот семьдесят одна) тенге 50 тиын без учета НДС, за 1 кв.м в месяц;

Лот № 4 – 6 071,01 (шесть тысяч семьдесят одна) тенге 01 тиын без учета НДС, за 1 кв.м в месяц.

Общая сумма в тенге, без учета налога на добавленную стоимость, выделенная на закупку товара, работы и услуги по лоту, с учетом всех расходов, в том числе на транспортировку и страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и другое:

Лот № 1 – 103 220 357,14 (сто три миллиона двести двадцать тысяч триста пятьдесят семь) тенге, 14 тиын без учета НДС, в год;

Лот № 2 – 9 546 428,57 (девять миллионов пятьсот сорок шесть тысяч четыреста двадцать восемь) тенге, 57 тиын без учета НДС, в год;

Лот № 3 – 30 000 598,29 (тридцать миллионов пятьсот девяносто восемь) тенге, 29 тиын без учета НДС, в год;

Лот № 4 – 31 326 428,57 (тридцать один миллион триста двадцать шесть тысяч четыреста двадцать восемь) тенге, 57 тиын без учета НДС, в год.

Условия платежа:

Лот № 1 - оплата производится 100 % по факту оказания услуг.

Лот № 2 - оплата производится путем внесения предоплатой в размере 100 % от стоимости услуг в месяц.

Лот № 3 - оплата производится путем внесения предоплатой в размере 100 % от стоимости услуг в месяц.

Лот № 4 - оплата производится путем внесения предоплатой в размере 100 % от стоимости услуг в месяц.

Порядок, размер, форма, сроки, банковские реквизиты для внесения обеспечения тендерной (конкурсной) заявки:

Потенциальный поставщик при представлении тендерной заявки одновременно вносит гарантийное обеспечение в размере 1% (одного процента) от стоимости закупаемых услуг, предложенной в его тендерной заявке одним из следующих способов:

- 1) залога денег путем их внесения потенциальным поставщиком на соответствующий банковский счет Заказчика;
- 2) банковской гарантии.

Срок действия обеспечения тендерной заявки - не может быть менее срока действия самой тендерной заявки.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Обеспечение тендерной заявки вносится потенциальным поставщиком на счет Заказчика:

ТОО «Астанаэнергосбыт»

БИН 040940002605

ИИК KZ 919 143 984 16B C07 437

БИК SABRKZKA

АО «Сбербанк»

Тендерные (конкурсные) заявки потенциальных поставщиков принимаются в срок до 14 часов 00 минут 24 декабря 2020 года, по адресу г. Нур-Султан, пр. Б. Момышулы, дом 4/1, кабинет №204.

Конверты с тендерными (конкурсными) заявками вскрываются 15 часов 00 минут 24 декабря 2020 года, по адресу г. Нур-Султан, пр. Б. Момышулы 4/1, кабинет № 312.

Требования к языку составления и представления тендерной (конкурсной) заявки, договора о закупках в соответствии с законодательством Республики Казахстан о языках:

Тендерная заявка, подготовленная потенциальным поставщиком, и иная документация составляются и представляются на русском языке. По желанию потенциального поставщика заявка и иные документы могут быть дополнительно предоставлены на государственном языке.

Полное наименование, почтовый и электронный адреса субъекта естественной монополии:


ТОО «Астанаэнергосбыт», 010000, Республика Казахстан, г. Нур-Султан, пр. Б. Момышулы 4/1, info@aesbyt.kz

Секретарь тендерной (конкурсной) комиссии (Ф.И.О., должность, номер телефона, адрес электронной почты):
Ахметова К.Т., ведущий специалист по договорной деятельности ОМТС, 8(7172) 91-80-09,
KAhmetova@aesbyt.kz

Приложение:

1. Техническая спецификация закупаемых товаров (работ, услуг);
2. Проект договора.

Генеральный директор ТОО «Астанаэнергосбыт» А.В. Зинкевич



« »

(Подпись, дата)

ТОО «Астанаэнергосбыт»



Утверждаю:
 Генеральный директор
 ТОО «Астанаэнергосбыт»
 А.В.Зинкевич

Техническая спецификация закупаемых товаров (работ, услуг)

Номер закупок (тендера):	18
Наименование закупок (тендера) (наименование закупок товаров, работ, услуг в соответствии с наименованием закупки товаров, работ, услуг, указанным в Перечне):	Аренда недвижимости
Номер лота:	Лот № 1
Наименование лота:	Закуп услуг по имущественный найм офисного помещения на правом берегу на 2021 год (в районе пересечения улиц пр. Б. Момышулы - ул. Каныша Сатпаева-пр. Тауелсиздик)
Описание лота:	Оказание услуг по аренде офисного помещения
Дополнительное описание лота:	Помещение в чистой отделке
Количество (объем) закупаемых товаров, работ, услуг:	не менее 1800 кв.м.
Единица измерения:	кв.м.
Место поставки товаров, выполнение работ и предоставления услуг:	г. Нур-Султан, в районе пересечения улиц пр. Б. Момышулы - ул. Каныша Сатпаева-пр. Тауелсиздик
Срок предоставления услуг:	В течении 2021 г.
Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемого услуг:	Отдельно расположенное здание не менее 3 этажей (кабинетной системой), наличие не менее 2-х кабинетов для первых руководителей (с отдельным сан.узлом). На правом берегу реки Ишим, в районе улиц Б.Момышулы – ул.Тауелсиздык – ул. Сатпаева, с парковочным местом для автомобилей в количестве не менее 30 (тридцати) автомашин, операционный зал на первом этаже площадью не менее 180 кв.метров, телефонизированное (АТС не менее 130 номеров), система видеонаблюдение, серверная (оборудованная системой кондиционирования воздуха, отдельный ввод питания электрической энергией с разрешенной мощностью не менее 20кВт) оборудованная пожарной, тревожной сигнализацией, архивными помещениями (оборудованные системой пожаротушения), система кондиционирования воздуха

Председатель тендерной комиссии
 Зинкевич Александр Викторович

(Handwritten signature and date)
 (подпись, дата)

ДОГОВОР № _____
аренды нежилого помещения

г. Нур-Султан

« ____ » _____ 20__ г.

_____, в лице _____ действующего/ей на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и
ТОО «Астанаэнергосбыт», в лице Генерального директора Зинкевича А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, принимая во внимание _____, заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее – Договор), о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату, во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью _____ и относящийся к ним земельный участок, расположенные по адресу: Республика Казахстан г. Нур-Султан, _____ (далее именуемые - Помещение), а Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Передаваемое Помещение является собственностью Арендодателя на основании _____

1.3. Помещение на момент передачи оборудовано телефонной сетью, инженерными сетями и т.п.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Помещения не нуждается в проведении ремонтно-восстановительных работ.

1.5. Арендодатель гарантирует, что помещение и находящееся в них имущество принадлежит ему на праве собственности, не находится под арестом или запрещением, не состоит в залоге, не находится в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

2. Общие положения

2.1. Помещение передается Арендатору в момент подписания Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Обязательство Арендодателя по передаче Помещения считается выполненным с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

2.2. Вместе с Помещением Арендатору может быть передано иное имущество, факт передачи которого и его оценочная стоимость указывается в Акте приема-передачи.

2.3. Техническое состояние передаваемого Помещения и имущества, обнаруженные недостатки должны быть указаны в Акте приема-передачи.

3. Цель аренды

3.1. Помещение предоставляется Арендатору в аренду для использования под офис и с целью размещения в нем персонала Арендатора.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ г. и действует _____.

4.2. В день окончания действия настоящего Договора, Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Помещение, с учетом нормального износа. Возврат Помещения оформляется Актом приема-передачи.

4.3. Стороны вправе досрочно отказаться от Договора в одностороннем порядке, письменно уведомив противоположную Сторону не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения Договора.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Размер арендной платы ежемесячно составляет _____ тенге, _____ тьин за один квадратный метр, без/с учетом НДС и является фиксированной в течение всего срока действия договора.

5.2. Общая сумма Договора составляет _____ тенге, _____ тьин без/с учетом НДС.

5.3. Расчет производится ежемесячно путем перечисления денежных средств в размере _____ тенге, _____ тьин на счет Арендодателя. Платеж производится не позднее 15 числа каждого месяца в размере 100 % от стоимости услуг в месяц по факту оказания услуг.

5.4. В арендную плату не включается оплата за пользование коммунальными, телекоммуникационными и иными услугами.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

5.5. Арендатор осуществляет платежи за коммунальные услуги, расходов по содержанию Помещения, эксплуатационные расходы, отопление, электроэнергия, водоснабжение, канализация, а также услуги международной и междугородней телефонной связи, включая абонентскую плату, абонентскую плату за услуги охранно-пожарной сигнализации на основании счетов выставленных собственником Помещения, в течение 3-х банковских дней с момента их получения.

5.6. Размер арендной платы, указанный в п.5.1. настоящего Договора, является неизменным до окончания срока действия настоящего Договора.

5.7. Приемка оказанных услуг производится путем подписания ежемесячно Сторонами Акта выполненных работ. Подписание Акта выполненных работ является фактом, подтверждающим выполнение Арендодателем обязательств по настоящему Договору

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязан:

- с ____ 20__ года предоставить во владение и пользование Арендатора Помещение, указанное в п.1.1 настоящего Договора в состоянии, соответствующем технической спецификации, указанной в тендерной документации. Передача помещения осуществляется путем фактического предоставления Арендатору Помещения и подписания Акта приема-передачи. С момента подписания Акт приема-передачи становится неотъемлемой частью настоящего Договора;

- обеспечить беспрепятственное пользование Арендатором переданным Имуществом;

- с момента предоставления Помещения во владение и пользование Арендатора обеспечивать Арендатора электроэнергией, тепловой энергией, водоснабжением;

- в случае возникновения аварий в помещении или выхода из строя инженерного оборудования и коммуникаций, немедленно устранить причину и последствия такой аварии за свой счет, за исключением случаев, когда авария или выход из строя произошли по вине Арендатора;

- по окончании срока действия настоящего Договора или в случае досрочного его расторжения, принять Помещение по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней.

6.2. Арендодатель имеет право:

- на беспрепятственный доступ в Помещение и к принадлежащему ему имуществу в день окончания действия Договора или расторжения Договора и не несет ответственности за имущество Арендатора, оставленное в Помещении после окончания действия Договора или его расторжения;

- требовать возврата Помещения и переданного по акту приема-передачи имущества по окончании срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, с учетом нормального износа.

- с предварительного уведомления Арендатора не менее чем за 4 часа проходить в помещение в сопровождении представителя Арендатора для контроля за надлежащим исполнением Арендатором условий настоящего Договора. В случаях аварий и иных происшествий, могущих повлиять на состояние Помещения или угрожающих жизни людей, допускается проход Арендодателя в Помещение без предварительного уведомления и согласования с Арендатором. При этом такие действия Арендодателя не должны препятствовать нормальной работе Арендатора.

7. Права и обязанности арендатора

7.1. Арендатор обязуется:

- нести имущественную ответственность за сохранность арендуемого Имущества.

- передать Арендодателю по истечении срока Договора, а также при досрочном его расторжении Помещение в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перегородками, перестройками и неотделимыми улучшениями, или произвести их демонтаж за свой счет, если Арендодатель этого потребует. Передать Арендодателю Помещение в таком же чистом состоянии, в котором оно находилось в момент передачи Арендатору. Все приборы и иное оборудование должны быть возвращены без повреждений, в исправном рабочем состоянии с учетом нормального износа.

- использовать Помещение в соответствии с его назначением, выплачивать арендную плату в порядке и в сроки, определенные настоящим Договором.

- проводить текущий ремонт Помещения за свой счет.

- бережно относиться к арендуемому Помещению, использовать Помещение по назначению, соблюдать меры противопожарной безопасности и производственной санитарии.

- обеспечить допуск представителей и специалистов городских коммуникационных служб и представителей Арендодателя для проверки электросети и других коммуникаций.

- выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, балансодержателя, органов Госпожарнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых Помещений.

- не производить никаких перестроек в Помещении без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый в письменном виде односторонним предписанием Арендодателя.

- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к другому лицу (договор залога, внесение права на аренду Помещения или его части в уставный капитал предприятия) без письменного разрешения Арендодателя.

- обеспечить эксплуатацию и текущий ремонт в арендуемом Помещении внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

- в случае аварии внутренних тепло, энерго и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

- вынос имущества из здания производить только после окончательного расчета с Арендодателем, при наличии письменного разрешения Арендодателя.

- в случае переименования или смены организационно-правовой формы любой из Сторон перезаключить настоящий Договор в течение 3-х календарных дней со дня прохождения регистрации в государственных органах.

- В случае порчи переданного Помещения, порчи или утери имущества Арендодателя, возместить причиненный ущерб, в соответствии с составленным Сторонами дефектным актом.

- незамедлительно уведомить Арендодателя об аварийной ситуации, порче арендованного Помещения в результате аварий либо иных причин, не зависящих от Арендатора, принять все необходимые меры к их предотвращению.

7.2. Арендатор имеет право:

- пользоваться Помещением в соответствии с его целевым назначением, с соблюдением условий настоящего Договора;

- обозначать свое местонахождение в арендуемых Помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек и иных средств перед входом в помещения;

8. Срок, условия и порядок расторжения Договора.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с ___» ___ 20__ г. до «___» ___ 20__ г.

8.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно, по взаимному согласию Сторон.

8.3. Основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке при условии письменного уведомления другой Стороны, может быть:

- нецелесообразное и ненадлежащее использование Арендатором Помещения;

- существенное нарушение условий настоящего Договора;

- неоплата более 10 (десять) банковских дней арендных платежей и более 10 (десять) банковских дней коммунальных платежей, телекоммуникационных и иных эксплуатационных услуг, с момента получения счета выставленного собственником Помещения;

- умышленное или непреднамеренное ухудшение состояния Помещения Арендатором;

- несвоевременное предоставление Помещения в пользование Арендатору;

- несвоевременная оплата по настоящему Договору;

8.4. Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок при условии исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.5. В случае досрочного расторжения Договора или окончания срока его действия между Сторонами составляется Акт сверки. В соответствии с которым производятся расчеты.

8.6. Сторона, имеющая намерение расторгнуть Договор обязана уведомить об этом другую Сторону не менее чем за один месяц (тридцать календарных дней) до даты расторжения Договора.

9. Ответственность Сторон.

9.1. Арендатор несет ответственность за причинение допущенного по своей вине или по вине своих сотрудников ущерба переданному в аренду Помещению и имуществу, согласно стоимости, указанной в Акте приема-передачи с учетом амортизационных отчислений.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

9.2. В случае несвоевременной оплаты по настоящему Договору, Арендодатель вправе требовать оплату пени в размере 0,1 % от суммы месячного арендного платежа, за каждый день просрочки, включая день платежа по настоящему Договору.

9.3. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

9.4. В случае изъятия третьими лицами Помещения или внесудебной реализации Помещения банками второго уровня Республики Казахстан, Арендодатель возмещает Арендатору в полном объеме все понесенные Арендатором расходы, связанные с проведенными переделками, перегородками, перестройками и неотделимыми улучшениями и прокладок дополнительных инженерных сетей в Помещении.

9.5. Все условия Договора, включая финансовую, клиентскую, маркетинговую, техническую и прочую информацию предоставляемые Сторонами в связи с исполнением обязательств по Договору, является строго конфиденциальными. Стороны обязуются не предоставлять никакой частичной или полной информации третьим лицам, кроме как с письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, в которых разглашение предписывается действующим законодательством Республики Казахстан, либо осуществляется на основании официальных запросов уполномоченных государственных органов. Стороны за разглашение конфиденциальной информации несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан. Требования о конфиденциальности сохраняются в течение 3 (трех) лет с даты расторжения/ окончания срока действия Договора.

10. Порядок разрешения споров.

10.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в установленном законодательством порядке в судах Республики Казахстан.

11. Прочие условия Договора.

11.1. Настоящий Договор составлен на государственном и русском языках в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случае разночтения преимущественную силу имеет текст на русском языке.

11.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами Сторон и с момента подписания будут являться его неотъемлемой частью.

11.3. Стороны обязуются письменно в течение 5 (пяти) дней извещать друг друга в случае изменения местонахождения Сторон, банковских реквизитов, юридического статуса, формы собственности, ликвидации, возбуждения дела о банкротстве. Все извещения считаются доставленными в день получения другой Стороной.

11.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РК.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Приложение №1
к договору аренды нежилых помещений
№ ____ от «__» _____ 20__ г.

Акт
приема-передачи № 1

«__» _____ 20__ г.

_____, в лице _____, действующей/его на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ТОО «Астанаэнергосбыт», в лице Генерального директора Зинкевича А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью _____, расположенные по адресу: Республика Казахстан г.Нур-Султан, _____
2. На момент передачи вышеуказанного нежилого помещения недостатков не обнаружено, помещение не нуждается в проведении ремонтно-восстановительных работ.

Подписи сторон

ТОО «Астанаэнергосбыт»



Техническая спецификация закупаемых товаров (работ, услуг)

Номер закупок (тендера):	18
Наименование закупок (тендера) (наименование закупок товаров, работ, услуг в соответствии с наименованием закупки товаров, работ, услуг, указанным в Перечне):	Аренда недвижимости
Номер лота:	Лот № 2
Наименование лота:	Закуп услуг по предоставлению в имущественный найм офисного помещения на правом берегу (в районе пересечения улиц пр. Б.Момышулы- ул. К.Сатпаева - ул.Б.Майлина - пр.Тауелсиздик) на 2021 г.
Описание лота:	Оказание услуг по аренде офисного помещения
Дополнительное описание лота:	Помещение в чистовой отделке
Количество (объем) закупаемых товаров, работ, услуг:	не менее 160 кв.м.
Единица измерения:	кв.м.
Место поставки товаров, выполнение работ и предоставления услуг:	г. Нур-Султан, в районе пересечения пр. Б.Момышулы- ул. К.Сатпаева - ул.Б.Майлина - пр.Тауелсиздик.
Срок предоставления услуг:	в течении 2021 г.
Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемого услуг:	Офисное помещение на правом берегу р.Ишим расположенное в районе улиц Б.Момышулы – Мирзояна – Б.Майлина– Тауелсыздык, с выходом на проезжую часть, парковочными местами для автомобилей , кабинетной системы, не менее 5 отдельных кабинетов, телефонизированное (не менее 6 номеров), помещения оборудованные системой кондиционирования воздуха, оборудованная пожарной, тревожной сигнализацией, круглосуточной охраной, кабинеты оборудованные отдельными приборами учета электрической энергии.

Председатель тендерной комиссии
Зинкевич Александр Викторович


(подпись, дата)

Договор № _____

г. Нур-Султан

«__» __ 20__ г.

_____, в лице _____, действующая/его на основании _____, именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаэнергосбыт», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Зинкевича Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение –общей площадью _____, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, _____ (далее Помещение), а Арендатор обязуется принять Помещение и выплачивать арендную плату, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Арендуемое Помещение предоставляется Арендодателем в аренду для размещения офиса Арендатора, для осуществления им своей коммерческой и иной, не противоречащей законодательству Республики Казахстан и настоящему Договору, деятельности. Без письменного согласия Арендодателя, Арендатор не вправе использовать Помещение в иных целях.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Помещение принадлежит ему на праве _____ не находится под арестом или запрещением, не состоит в залоге.

Не обременено какими-либо правами третьих лиц.

2. Арендная плата и порядок расчетов по договору.

2.1. Основная арендная плата за один календарный месяц составляет _____ тенге, __ тиын без/с учетом НДС, из расчета _____ тенге, __ тиын за один квадратный метр, включая отопление, услуги водоснабжения, охрана здания до входа в арендуемое Помещение.

Дополнительная плата _____.

2.2. Услуги электроэнергии оплачиваются согласно выставленным Арендодателем счет-фактур и показаниям приборов учета электроэнергии – _____ Арендатор производит оплату в течение 3 (трех) банковских дней со дня получения счет-фактуры.

2.3. Основная арендная плата за первый месяц вносится Арендатором в виде аванса в течение 3 (трех) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи согласно Приложению №1 к настоящему Договору и получения Арендатором счета на оплату. Все последующие выплаты арендной платы должны быть произведены Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения счета на оплату. Счет на оплату за аренду Помещения предоставляется 10 (десятого) числа предшествующего месяца и оплачивается до 15 (пятнадцатого) числа месяца, предшествующего месяцу оплаты.

3. Срок действия, продления и условия досрочного расторжения договора.

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ и действует по __ 20__ г., а в части финансовых обязательств Сторон – до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

3.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию любой Стороны в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления второй Стороне с соблюдением условий пп.6.2.3. и пп.6.3.4. п.6 настоящего Договора по любому основанию, при отсутствии у Сторон каких-либо претензий друг к другу, а также по требованию Арендодателя:

3.2.1. если Арендатор систематически задерживает своевременные выплаты основной арендной платы, дополнительной арендной платы предусмотренной Договором;

3.2.2. если Арендатор переуступает Договор аренды или сдает в аренду любую часть Помещения без письменного согласия Арендодателя;

3.2.3. если Арендатор не в состоянии выполнить условия Договора, способом и в сроки, предусмотренные Договором.

Особые условия.

4.1. В дату вступления Арендатора во владение и пользование Помещением, Стороны подписывают Акт приема – передачи Помещения, согласно Приложению №1 к настоящему Договору, подготовленный Арендодателем.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

4.2. При размещении в арендуемом Помещении Арендатором своего имущества, Арендатор обязан предоставить Арендодателю опись на имущества. В день изменения состава имущества Арендатор обязан извещать об этом Арендодателя.

4.3. Арендатор может произвести улучшения, изменение модернизацию Помещения, только с письменного разрешения Арендодателя. Арендодатель в свою очередь не обязан давать разрешения, на какие-либо изменения, затрагивающие структурные элементы здания, любую часть площадей общего пользования, внешние стены здания или какие-либо электрические, водопроводные, отопительные системы здания. Все улучшения производимые арендатором в Помещении по истечении срока Договора, либо при его досрочном расторжении остаются за Арендодателем.

5. Правила пользования помещением.

5.1. Арендатор гарантирует использование Помещения исключительно по его целевому назначению в целях, не противоречащих действующему законодательству Республики Казахстан.

5.2. Арендатор не будет устанавливать и/или подключать в Помещении какое-либо оборудование, связанное с обеспечением коммунальных услуг, а также электрическое, телекоммуникационное, механическое оборудование либо механизмы. А также мебель, которые могут превысить технические возможности либо нарушить инженерные системы здания, без письменного согласия Арендодателя.

6. Права и обязанности сторон.

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. своевременно передать Арендатору Помещение.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. осуществлять контроль за состоянием Помещения и контролировать использование Арендатором Помещения по назначению, согласно условиям данного Договора;

6.2.2. Арендодатель может входить в Помещение согласно графика работы Бизнес-центра извещая Арендатора (за исключением экстренных ситуаций) с целью просмотра Помещения на предмет выполнения Арендатором своих обязательств по Договору или с целью проведения ремонтных работ;

6.2.3. досрочно расторгнуть настоящий Договор с письменным уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до момента фактического расторжения.

6.3. Арендатор обязан:

6.3.1. своевременно производить оплату, предусмотренную настоящим Договором;

6.3.2. нести расходы на ремонт Помещения, необходимость в котором возникла в результате действий или упущений Арендатора или его агентов, сотрудников, подрядчиков, преемников, которые будут возмещены Арендатором Арендодателю в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения соответствующего письменного требования Арендодателя;

6.3.3. не размещать какую-либо рекламу в Помещении без письменного согласия Арендодателя, в том числе и на окнах, стенах и других местах здания. Все места размещения и размер указателей Арендатор согласовывает с Арендодателем;

6.3.4. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор, уведомив Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора. Неиспользованная арендная плата будет возвращена Арендатору Арендодателем в течение 30 (тридцати) банковских дней;

6.3.5. в случае досрочного расторжения Договора или истечения срока аренды Помещения Арендатор обязан своевременно освободить и передать Арендодателю Помещение аналогично Акту сдачи-приемки согласно Приложению №1 к настоящему Договору, в том же состоянии, в котором Арендатор первоначально принял Помещение, с учетом естественного износа. В случае несвоевременного освобождения Помещения Арендатором Арендодатель может по своему усмотрению убрать все или часть имущества любым удобным способом, не неся ответственности перед Арендатором за его утерю;

6.3.6. после регистрации уведомления у Арендодателя о расторжении Договора, оплатить в течение 2 (двух) банковских дней имеющуюся задолженность перед Арендодателем за аренду Помещения. Оплату дополнительной арендной платы в двойном размере по предыдущему месяцу, перерасчет будет производиться по факту выставленных счетов-фактур.

7. Ответственность сторон.

7.1. В случае, если Арендатор не в состоянии выплатить какую-либо часть арендной платы в установленные Договором сроки, то Арендатор выплачивает в пользу Арендодателя неустойку в размере 0,1 % от установленной суммы платежа за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы Договора. Выплата Арендатором указанной неустойки, не освобождает его от других обязательств по Договору.

7.2. Удержание Помещения.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

В случае, если Арендатор или какое-либо лицо, выступающее от имени Арендатора, продолжает пользоваться Помещением или любой его частью после прекращения срока действия Договора без письменного соглашения Арендодателя, Арендатор несет ответственность за весь объем ущерба.

7.3. Все условия Договора, включая финансовую, клиентскую, маркетинговую, техническую и прочую информацию предоставляемые Сторонами в связи с исполнением обязательств по Договору, является строго конфиденциальными. Стороны обязуются не предоставлять никакой частичной или полной информации третьим лицам, кроме как с письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, в которых разглашение предписывается действующим законодательством Республики Казахстан, либо осуществляется на основании официальных запросов уполномоченных государственных органов. Стороны за разглашение конфиденциальной информации несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан. Требования о конфиденциальности сохраняются в течение 3 (трех) лет с даты расторжения/ окончания срока действия Договора.

8. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, стихийных бедствий, военных действий, запретительных или ограничительных законодательных решений государственных органов, наступивших после подписания Договора и препятствующих полному или частичному исполнению каких-либо обязательств по Договору.

8.2. Надлежащим доказательством наличия указанных в п.8.1. настоящей статьи обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые компетентными государственными органами Республики Казахстан

8.3. В случае, если Помещение или Здание повреждено в результате пожара и/или другого несчастного случая, то Арендодатель производит все необходимые работы по восстановлению Здания и Помещения, до состояния, в котором изначально они находились непосредственно до пожара или иного несчастного случая.

При наступлении указанных выше случаев по вине Арендатора, последний возмещает материальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8.4. Арендодатель обязан восстанавливать мебель, оборудование, средства связи и иные предметы, составляющие движимое имущество Арендатора, в случае, если Помещение или Здание повреждено в результате пожара и/или другого несчастного случая по вине Арендодателя либо третьих лиц.

9. Возмещение убытков.

9.1. Арендатор обязуется возместить упущенную выгоду и убытки, а также размер ущерба, причиненных Арендодателю, его штатным сотрудникам либо гостям вызванных или наступивших в результате любых правонарушений действий Арендатора, его сотрудников и гостей, совершенных внутри Помещения или около объекта.

10. Споры

10.1. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения возникших споров путем переговоров, Стороны будут решать их в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан в городе Нур-Султан.

11. Заключительные положения.

11.1. Все изменения и/или дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.2. Настоящий Договор составлен на казахском и русском языках в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Реквизиты сторон:

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Приложение №1
к договору аренды
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Акт
приема-передачи № 1

«__» _____ 20__ г.

_____, действующая/его на основании _____ именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаэнергосбыт»**, в лице Генерального директора Зинкевича А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью _____, расположенные по адресу: Республика Казахстан г.Нур-Султан, _____.
2. На момент передачи вышеуказанного нежилого помещения, недостатков в имуществе не обнаружено.
3. Прибор учета электрической энергии № _____ показания _____.

Подписи сторон

ТОО «Астанаэнергосбыт»



Техническая спецификация закупаемых товаров (работ, услуг)

Номер закупок (тендера):	18
Наименование закупок (тендера) (наименование закупок товаров, работ, услуг в соответствии с наименованием закупки товаров, работ, услуг, указанным в Перечне):	Аренда недвижимости
Номер лота:	Лот № 3
Наименование лота:	Закуп услуг по предоставлению в имущественный найм офисного помещения на правом берегу (в районе пересечения улиц пр.Богенбай батыра – пр.Сарыарка – ул. Сейфуллина) на 2021 год.
Описание лота:	Оказание услуг по аренде офисного помещения
Дополнительное описание лота:	Помещение в чистовой отделке
Количество (объем) закупаемых товаров, работ, услуг:	не менее 700 кв.м.
Единица измерения:	кв.м.
Место поставки товаров, выполнение работ и предоставления услуг:	г. Нур-Султан, в районе пересечения улиц пр.Богенбай батыра – пр.Сарыарка – ул. Сейфуллина
Срок предоставления услуг:	в течении 2021 г.
Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемого услуг:	Офисное помещение на правом берегу р.Ишим расположенное в районе улиц Богенбая – Сарыарка – Сейфуллина, с выходом на проезжую часть, парковочными местами для автомобилей, помещение оборудованная пожарной, тревожной сигнализацией, системой кондиционирования воздуха, не менее 9 рабочих кабинетов, операционный зал не менее 150 кв.м., не менее 3-х сан.узлов, входная группа, помещение должно быть доступно для лиц с ограниченной возможностью, наличие подсобного помещения, помещение для сервера.

Председатель тендерной комиссии
 Зинкевич Александр Викторович


 (подпись, дата)

ДОГОВОР № _____ АЭС
аренды нежилых помещений

г. Нур-Султан

«__» _____ 20__ г.

_____, в лице _____ действующая/его на основании _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаэнергосбыт», в лице Генерального директора Зинкевича А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, принимая во внимание _____, заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» обязуется передать «Арендатору» во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью _____ (далее – помещения), расположенные по адресу: Республика Казахстан г. Нур-Султан, _____, а Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Передаваемые в аренду помещения, указанные в п. 1.1. являются собственностью Арендодателя _____

1.3. Помещения на момент передачи в аренду оборудованы телефонной сетью, инженерными сетями и т.п.

1.4. На момент заключения настоящего Договора помещения не нуждаются в проведении ремонтно-восстановительных работ.

1.5 В помещениях проведены _____ (_____) телефонная линия с номерами _____

1.6. Находящееся в помещении имущество передается Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи №1, который является неотъемлемой частью Настоящего договора.

1.7. Арендодатель гарантирует, что помещения и находящееся в них имущество принадлежит ему на праве собственности, не находится под арестом или запрещением, не состоит в залоге, не находится в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

2. Общие положения

2.1. Помещения должны быть переданы Арендатору в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего договора. Обязательство Арендодателя по передаче помещений считается выполненным с момента подписания сторонами Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Вместе с Помещениями Арендатору может быть передано иное имущество, факт передачи которого и его оценочная стоимость указывается в Акте приема-передачи.

2.3. Техническое состояние передаваемых Помещений и имущества, обнаруженные недостатки должны быть указаны в Акте приема-передачи.

3. Цель аренды

3.1. Помещения предоставляются Арендатору для использования в качестве служебных помещений под абонентский участок.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с «__» _____ 20__ г. и действует по «__» _____ 20__ года.

4.2. В день окончания действия настоящего Договора, Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю помещения, с учетом нормального износа. Возврат помещений оформляется Актом приема-передачи.

4.3. Стороны вправе досрочно отказаться от Договора в одностороннем порядке, письменно уведомив противоположную сторону не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения Договора.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Размер арендной платы ежемесячно _____ тенге _____ тьин за один квадратный метр без/с учетом НДС и является фиксированной в течение всего срока действия договора. Общая сумма договора составляет _____ тенге, _____ тьин без/с учетом НДС.

5.2. Расчет производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя. Платеж производится до 25 числа предшествующего оплачиваемому месяцу.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

5.3. В арендную плату не включается оплата за пользование коммунальными, телекоммуникационными и иными услугами.

5.4. Арендатор осуществляет платежи за коммунальные услуги, расходов по содержанию нежилого помещения, эксплуатационные расходы, отопление, водоснабжение, канализация, а также услуги международной и междугородней телефонной связи, включая абонентскую плату, абонентскую плату за услуги охранно-пожарной сигнализации на основании счетов выставленных собственником помещения, в течение 3-х банковских дней с момента их получения.

5.5. Размер арендной платы, указанный в п.5.1. настоящего договора, является неизменным до окончания срока действия настоящего договора.

5.6. Приемка оказанных услуг производится путем подписания ежемесячно Сторонами Акта выполненных работ. Подписание Акта выполненных работ является фактом, подтверждающим выполнение Арендодателем обязательств по настоящему договору

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязан:

- передать помещения и находящееся в них имущество Арендатору по Акту приема-передачи № 1;
- в случае возникновения аварий в помещениях или выхода из строя инженерного оборудования и коммуникаций, немедленно устранить причину и последствия такой аварии за свой счет, за исключением случаев, когда авария или выход из строя произошли по вине Арендатора.

6.2. Арендодатель имеет право:

- на беспрепятственный доступ в помещения и к принадлежащему ему имуществу в день окончания действия договора или расторжения договора и не несет ответственности за имущество Арендатора, оставленное в помещении после окончания действия договора или его расторжения;
- требовать возврата помещения и переданного по акту приема-передачи имущества по окончании срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, с учетом нормального износа.
- с предварительного уведомления Арендатора не менее чем за 4 часа проходить в помещение в сопровождении представителя Арендатора для контроля за надлежащим исполнением Арендатором условий настоящего Договора. В случаях аварий и иных происшествий, могущих повлиять на состояние помещений или угрожающих жизни людей, допускается проход Арендодателя в помещения без предварительного уведомления и согласования с Арендатором. При этом такие действия Арендодателя не должны препятствовать нормальной работе Арендатора.

7. Права и обязанности арендатора

7.1. Арендатор обязуется:

- принять от Арендодателя помещения и имущество по акту приема-передачи №1;
- использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п.3.1. Настоящего Договора;
- вернуть Арендодателю помещения после истечения действия договора или его расторжения по Акту приема – передачи в состоянии, с учетом нормального износа;

7.2. Арендатор имеет право:

- пользоваться помещением в соответствии с его целевым назначением, с соблюдением условий настоящего Договора;
- обозначать свое местонахождение в арендуемых помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек и иных средств перед входом в помещения;

8. Порядок расторжения договора.

8.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно по взаимному согласию сторон.

8.2. В случае досрочного расторжения Договора или окончания срока его действия между Сторонами составляется Акт сверки, в соответствии с которым производятся расчеты.

8.3. Сторона, имеющая намерение расторгнуть Договор обязана уведомить об этом другую Сторону не менее чем за месяц до даты расторжения Договора.

9. Ответственность сторон.

9.1. Арендатор несет ответственность за причинение допущенного по своей вине или по вине своих сотрудников ущерба переданным в аренду помещениям и имуществу, согласно стоимости, указанной в Акте приема-передачи с учетом амортизационных отчислений.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

9.2. В случае несвоевременной оплаты по настоящему договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы месячного арендного платежа, за каждый день просрочки, включая день платежа по настоящему договору.

9.4. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

9.5. В случае изъятия третьими лицами помещений или внесудебной реализации помещений банками второго уровня Республики Казахстан, Арендодатель возмещает Арендатору в полном объеме все понесенные Арендатором расходы, связанные с проведенными переделками, перегородками, перестройками и неотделимыми улучшениями и прокладок дополнительных инженерных сетей в помещениях.

10. Порядок разрешения споров.

10.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в установленном законодательством порядке в судах Республики Казахстан.

11. Прочие условия договора.

11.1. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.2. Все приложения, изменения и дополнения к договору должны быть исполнены письменно, подписаны уполномоченными на то лицами и составляют неотъемлемую его часть.

11.3. Стороны обязуются письменно в течение пяти дней извещать друг друга в случае изменения местонахождения юридического лица, банковских реквизитов, юридического статуса, формы собственности, ликвидации предприятия, возбуждения дела о банкротстве. Все извещения вступают в силу в день получения.

11.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РК.

12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Приложение №1
к договору аренды нежилых помещений
№ _____ АЭС от «__» _____ 20__ г.

Акт
приема-передачи № 1

«__» _____ 20__ г.

_____, в лице _____ действующая/его на основании _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаэнергосбыт», в лице Генерального директора Зинквич А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем::

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью _____ кв.м., расположенные по адресу: Республика Казахстан г.Нур-Султан, _____.

2. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество:

3. На момент передачи вышеуказанного нежилого помещения недостатков в имуществе не обнаружено.

Подписи сторон

ТОО «Астанаэнергосбыт»



Утверждаю:
Генеральный директор
ТОО «Астанаэнергосбыт»

А.В.Зинкевич

Техническая спецификация закупаемых товаров (работ, услуг)

Номер закупок (тендера):	18
Наименование закупок (тендера) (наименование закупок товаров, работ, услуг в соответствии с наименованием закупки товаров, работ, услуг, указанным в Перечне):	Аренда недвижимости
Номер лота:	Лот № 4
Наименование лота:	Закуп услуг по предоставлению в имущественный найм офисного помещения на левом берегу (в районе пересечения улиц пр. Мәңгілік ел - ул.Сыганак – ул.Туркестан – пр.Достык) на 2021 год.
Описание лота:	Оказание услуг по аренде офисного помещения
Дополнительное описание лота:	Помещение в чистовой отделке
Количество (объем) закупаемых товаров, работ, услуг:	не менее 430 кв.м.
Единица измерения:	кв.м.
Место поставки товаров, выполнение работ и предоставления услуг:	г. Нур-Султан, в районе пересечения улиц пр. Мәңгілік ел - ул.Сыганак – ул.Туркестан – пр.Достык
Срок предоставления услуг:	в течении 2021 г.
Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемого услуг:	<p>Офисное помещение, расположенное на левом берегу р.Ишим, на пересечении улиц Мәңгілік ел, Сыганак, Түркістан, Достык;</p> <ul style="list-style-type: none"> - пол (ламинат, кафель), стены водоэмульсионная окраска - свободная планировка, не менее 2-х кабинетов для руководителей; - выход на проезжую часть, с тёплым парковочным местом (крытый паркинг) для автомобилей руководителя в количестве не менее 1 (одного) машина/места, парковочное место (открытая парковка) на охраняемой территории для клиентов Компании не менее 4 (четырёх) машина/мест; - оборудованная пожарной, тревожной сигнализацией, оборудованное системами видеонаблюдения, приточно-вытяжной системы вентиляции, кондиционирования воздуха, электро-тепло-водоснабжения, соответствующее санитарным, противопожарным нормам, обеспеченная круглосуточной охраной, с отдельным помещением для серверной, наличие телефонной и локальной сети, клининг офисных помещений. - стоимость арендной платы должна включать в себя возмещение стоимости перечисленных коммунальных услуг в полном объеме; - наличие у Арендодателя обслуживающего персонала (плотник, сантехник, электрик и т.д.); - наличие гарантированного источника бесперебойного электропитания; - наличие запасного пожарного выхода из здания;

Председатель тендерной комиссии
Зинкевич Александр Викторович

(подпись, дата)

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ _____

г. Нур-Султан

«__» ____ 20__ г.

_____, действующего/ая на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаэнергосбыт», в лице Генерального директора Зинкевичча А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, принимая во внимание _____, заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На условиях настоящего Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату:

- нежилое помещение общей площадью _____ квадратных метров, далее именуемое Помещение-1, расположенное _____, по адресу: Республика Казахстан, г. Нур-Султан, _____
- _____ парковочное место, далее Помещение-2, расположенное на _____,
- _____ парковочных места, далее Помещение-3, расположенное на _____, по адресу: г. Нур-Султан, _____, именуемого в дальнейшем «Объект», далее «Помещение-1», «Помещение-2» и «Помещение-3» совместно именуемые «Помещение».

Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Передаваемое в аренду Помещение, указанное в п.1.1. настоящего Договора является собственностью Арендодателя на основании _____.

1.3. Помещение-1 на момент передачи в аренду оборудовано телефонной сетью, инженерными сетями.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Помещение не нуждается в проведении ремонтно-восстановительных работ.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Помещение и находящееся в нем имущество принадлежит ему на праве собственности, не находится под арестом или запрещением, не состоит в залоге, не находится в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

2. Общие положения

2.1. Помещение передается Арендатору в момент подписания акта приема-передачи, согласно Приложению №1 к настоящему Договору (далее – Акт приема-передачи), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Обязательство Арендодателя по передаче Помещения считается выполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.2. Вместе с Помещением Арендатору может быть передано иное имущество, факт передачи которого и его оценочная стоимость указывается в Акте приема-передачи.

2.3. Техническое состояние передаваемого Помещения и имущества, обнаруженные недостатки должны быть указаны в Акте приема-передачи.

3. Цель аренды

3.1. Помещение-1 предоставляется Арендатору в аренду для использования под офис и с целью размещения в нем персонала Арендатора. Помещение-2 и Помещение-3 для парковки легковых автомобилей Арендатора.

4. Срок аренды

- 4.1. Срок аренды исчисляется с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г., включительно.
- 4.2. В день окончания срока аренды, Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Помещение, с учетом нормального износа. Возврат Помещения оформляется Актом приема-передачи.

5. Арендная плата и порядок расчетов

- 5.1. Размер арендной платы ежемесячно составляет _____ тенге за один квадратный метр, без/с учетом НДС и является фиксированной в течение всего срока действия Договора.
- 5.2. Общая сумма Договора составляет _____ тенге, 00 тьын без/с учетом НДС.
- 5.3. Расчет производится ежемесячно путем перечисления денежных средств в размере _____ тенге без/с НДС на счет Арендодателя. Платеж производится не позднее 25 числа каждого месяца предшествующего оплачиваемому.
- 5.4. В арендную плату не включается оплата за пользование телекоммуникационными услугами, услугами интернета и международной и междугородней телефонной связи.
- 5.5. В арендную плату включены все коммунальные и эксплуатационные расходы арендуемого Помещения.
- 5.6. В арендную плату включены услуги уборки Помещения-1 (5 раз в неделю, в рабочие дни) согласно Приложения №2 к настоящему Договору (далее –Техническая спецификация), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.7. Приемка оказанных услуг производится путем подписания ежемесячно Сторонами Акта выполненных работ (оказанных услуг). Подписание Акта выполненных работ (оказанных услуг) является фактом, подтверждающим выполнение Арендодателем обязательств по настоящему Договору

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязан:

- с «___» _____ 20__ года предоставить во владение и пользование Арендатора Помещение, указанное в п.1.1. настоящего Договора в состоянии, соответствующем технической спецификации, указанной в тендерной документации. Передача Помещения осуществляется путем фактического предоставления Арендатору Помещения и подписания Акта приема-передачи.
 - обеспечить беспрепятственное пользование Арендатором переданным Помещением;
 - с момента предоставления Помещения во владение и пользование Арендатора обеспечивать наличие в Помещении электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения;
 - в случае возникновения аварий в Помещении или выхода из строя инженерного оборудования и коммуникаций, немедленно устранить причину и последствия такой аварии за свой счет, за исключением случаев, когда авария или выход из строя произошли по вине Арендатора;
 - по окончании срока действия настоящего Договора или в случае досрочного его расторжения, принять Помещение по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней.
- 6.1.1. Предоставлять по заявке Арендатора обслуживающий персонал (плотника и сантехника, электрика и т.д.).

6.2. Арендодатель имеет право:

- на беспрепятственный доступ в Помещение и к принадлежащему ему имуществу в день окончания действия Договора или расторжения Договора и не несет ответственности за имущество Арендатора, оставленное в Помещении после окончания действия Договора или его расторжения;
- требовать возврата Помещения и переданного по акту приема-передачи имущества по окончании срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, с учетом нормального износа.
- с предварительного уведомления Арендатора не менее чем за 4 часа проходить в Помещение в сопровождении представителя Арендатора для контроля за надлежащим исполнением Арендатором условий настоящего Договора. В случаях аварий и иных происшествий, могущих повлиять на состояние Помещения или угрожающих жизни людей, допускается проход представителя

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Арендодателя в Помещение без предварительного уведомления и согласования с Арендатором. При этом такие действия Арендодателя не должны препятствовать нормальной работе Арендатора.

7. Права и обязанности арендатора

7.1. Арендатор обязуется:

- нести имущественную ответственность за сохранность арендуемого Помещения;
- передать Арендодателю по истечении срока Договора, а также при досрочном его расторжении Помещение в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перегородками, перестройками и неотделимыми улучшениями, или произвести их демонтаж за свой счет, если Арендодатель этого потребует. Передать Арендодателю Помещение в таком же чистом состоянии, в котором оно находилось в момент передачи Арендатору. Все приборы и иное оборудование должны быть возвращены без повреждений, в исправном рабочем состоянии с учетом нормального износа;
- использовать Помещение в соответствии с его назначением, выплачивать арендную плату в порядке и в сроки, определенные настоящим Договором;
- проводить текущий ремонт Помещения за свой счет;
- бережно относиться к арендуемому Помещению, использовать Помещение по назначению, соблюдать меры противопожарной безопасности и производственной санитарии;
- обеспечить допуск представителей и специалистов городских коммуникационных служб и представителей Арендодателя для проверки электросети и других коммуникаций;
- выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, балансодержателя, ГУ "Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по ЧС города Нур-Султан" и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых Помещений;
- не производить никаких перестроек в Помещении без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый в письменном виде односторонним предписанием Арендодателя;
- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к другому лицу (договор залога, внесение права на аренду Помещения или его части в уставный капитал предприятия) без письменного разрешения Арендодателя;
- обеспечить эксплуатацию и текущий ремонт в арендуемом Помещении внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет;
- в случае аварии внутренних тепло, энерго и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет;
- вынос имущества из здания производить только после окончательного расчета с Арендодателем, при наличии письменного разрешения Арендодателя;
- в случае переименования или смены организационно-правовой формы любой из Сторон заключить дополнительное соглашение в течение 3 (трех) календарных дней со дня прохождения регистрации в государственных органах.
- в случае порчи переданного Помещения, порчи или утери имущества Арендодателя, возместить причиненный ущерб, в соответствии с составленным Сторонами дефектным актом;
- незамедлительно уведомить Арендодателя об аварийной ситуации, порче арендованного Помещения в результате аварий либо иных причин, не зависящих от Арендатора, принять все необходимые меры к их предотвращению.

7.2. Арендатор имеет право:

- пользоваться Помещением в соответствии с его целевым назначением, с соблюдением условий настоящего Договора;
- обозначать свое местонахождение в арендуемых Помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек и иных средств перед входом в Помещение.

8. Срок, условия и порядок расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. и действует до «___» _____ 20__ г., а в части взаиморасчетов - до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, по основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан и по взаимному согласию Сторон.

8.3. Основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке при условии письменного уведомления другой Стороны, может быть:

- пещелевое и ненадлежащее использование Арендатором Помещения;
- существенное нарушение условий настоящего Договора;
- умышленное или непреднамеренное ухудшение состояния Помещения Арендатором;
- несвоевременное предоставление Помещения в пользование Арендатору;
- несвоевременная оплата по настоящему Договору.

В данном случае, Сторона, имеющая намерение расторгнуть Договор обязана письменно уведомить об этом вторую Сторону не менее чем за 1 (Один) календарный месяц до даты расторжения Договора.

8.4. По истечении срока аренды, Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по настоящему Договору, имеет право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока аренды, в противном случае Арендатор теряет право преимущественно на заключение Договора на новый срок.

8.5. В случае досрочного расторжения Договора или окончания срока его действия между Сторонами составляется Акт сверки. В соответствии с которым производятся расчеты.

8.6. Стороны вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора по любому основанию и без оснований, путем письменного уведомления второй Стороны не менее чем за 2 (Два) календарных месяца до даты прекращения Договора.

9. Ответственность Сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору, Арендатор обязуется по требованию Арендодателя оплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от общей суммы задолженности, за каждый день просрочки, но не более 10% от ежемесячного платежа.

9.2. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

9.3. В случае изъятия третьими лицами Помещения-1 или внесудебной реализации Помещения-1 банками второго уровня Республики Казахстан, Арендодатель возмещает Арендатору в полном объеме все понесенные Арендатором расходы, связанные с проведенными переделками, перегородками, перестройками и неотделимыми улучшениями и прокладками дополнительных инженерных сетей в Помещении-1. При этом, планируемые работы, стоимость работ и условия оплаты (расходы) должны быть заранее письменно согласованы Сторонами.

9.4. Все условия Договора, включая финансовую, клиентскую, маркетинговую, техническую и прочую информацию предоставляемые Сторонами в связи с исполнением обязательств по Договору, является строго конфиденциальными. Стороны обязуются не предоставлять никакой частичной или полной информации третьим лицам, кроме как с письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, в которых разглашение предписывается действующим законодательством Республики Казахстан, либо осуществляется на основании официальных запросов уполномоченных государственных органов. Стороны за разглашение конфиденциальной информации несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан. Требования о конфиденциальности сохраняются в течение 3 (трех) лет с даты расторжения/ окончания срока действия Договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

10.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в установленном законодательством порядке в СМЭС г. Нур-Султан.

11. Прочие условия Договора

11.1. Настоящий Договор составлен на государственном и русском языках в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случае разночтения преимущественную силу имеет текст на русском языке.

11.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами Сторон и с момента подписания будут являться его неотъемлемой частью.

11.3. Стороны обязуются письменно в течение 5 (пяти) дней извещать друг друга в случае изменения местонахождения Сторон, банковских реквизитов, юридического статуса, формы собственности, ликвидации, возбуждения дела о банкротстве. Все извещения считаются доставленными в день получения другой Стороной.

11.4. Все изменения и дополнения, вносимые по договоренности Сторон в Договор, не должны противоречить положениям Договора, оформляются в виде дополнительного соглашения, подписываются уполномоченными представителями Сторон и оформляются в установленном законодательством порядке.

11.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Приложение №1
к договору аренды нежилых помещений
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Акт приема-передачи № 1

«__» _____ 20__ года

_____, в лице _____ действующего/ая на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаэнергосбыт», в лице Генерального директора Зинкевич А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:
 - нежилое помещение общей площадью _____ квадратных метров, далее именуемое Помещение-1, расположенное _____, по адресу: Республика Казахстан, г. Нур-Султан, _____
 - _____ парковочное место, далее Помещение-2, расположенное _____,
 - _____ парковочных места, далее Помещение-3, расположенное на _____, по адресу: г. Нур-Султан, _____ именуемого в дальнейшем «Объект», далее «Помещение-1», «Помещение-2» и «Помещение-3» совместно именуемые «Помещение».
2. На момент передачи вышеуказанного нежилого помещения недостатков в имуществе не обнаружено, а также помещение не нуждается в проведении ремонтно-восстановительных работ.

Подписи сторон

ТОО «Астанаэнергосбыт»

Приложение №2
к договору аренды нежилых помещений
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Техническая спецификация

№	Наименование услуг		График работы
	Ежедневная/еженедельная уборка включает в себя:	Генеральная уборка	
1	<p>Ежедневная уборка включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> -сбор пакетов с мусором из мусорных корзин -вставка пакетов в мусорные корзины -влажная уборка входной зоны -влажная уборка сан.Узлов -влажная уборка пола <p>Еженедельная уборка</p> <ul style="list-style-type: none"> -удаление устойчивых загрязнений, пятен с полов -мойка мусорных корзин -удаление пыли и загрязнений с оконных рам и подоконников -удаление пыли и загрязнений с входных дверей -влажная уборка офисной мебели 	<ul style="list-style-type: none"> - чистка плинтусов -мойка окон (в теплый период года) -удаление пыли и загрязнений с проводов, кабелей, телефонных шнуров, розеток, электрощитов -мойка санитарно-гигиенических комнат 	<p>Ежедневно с 09:00 до 18:00.</p> <p>Выходной - суббота- и воскресенье</p>
Расходный материал для сотрудников			
2	<p>Туалетная бумага: Количество слоев: 1, Цвет бумаги: серый, Наличие втулки: Нет, Ароматизатор: Нет. Длина рулона туалетной бумаги: 53 метр, Тиснение: Нет, Перфорация: Нет, Сырье: вторичная целлюлоза.</p>		
3	<p>Жидкое мыло 5 л. антибактериальное</p>		
	<p>Мешки для мусора 30 л. Мешки для мусора 60 л.</p>		

Подписи сторон