

Приложение 3  
к приказу директора филиала  
акционерного общества  
«Национальная компания  
«Қазақстан темір жолы» -  
«Ақмолинское отделение  
магистральной сети»  
от 9 января 2025 года № 17-НЖС-1

### **Техническая спецификация к договору имущественного найма (аренды) для единого оператора**

Требования к потенциальному Арендатору:

1) предоставить перечень документов в соответствии с пунктом 19 Правил передачи в аренду площадей на железнодорожных вокзалах, утвержденных приказом директора филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети» от 29 декабря 2023 года № 231-ЦЖС (далее – Правила).

2) дополнительно предоставляется справка об отсутствии дебиторской задолженности по арендуемым объектам за последние три года перед организатором конкурса;

3) при аренде площадей для коммерческой деятельности на железнодорожном вокзале потенциальному Арендатору необходимо арендовать все помещения одним лотом;

4) за свой счет содержать туалетные помещения вокзала Кокшетау согласно приложению к настоящей технической спецификации. При этом, доступ для пассажиров/посетителей вокзала должен предоставляться на бесплатной основе. В случае поступления жалоб, в том числе от пассажиров/посетителей на состояние туалетных помещений незамедлительно провести работы по устранению замечаний.

5) участники Конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней до начала проведения Конкурса вносят обеспечение Конкурсной заявки в виде гарантийного денежного платежа в размере одного месячного платежа аренды площади (с учетом НДС), на расчетный счет организатора конкурса.

Расчетный счет филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Ақмолинское отделение магистральной сети»: БИН 020741002822, ИИК KZ256010321000017286, БИК HSBKZZKX в Ақмолинском региональном филиале АО «Народный Банк Казахстана».

При заключении договора с победителем конкурса, внесенное обеспечение конкурсной заявки будет считаться обеспечением исполнения договора Арендатора, при этом в случае разницы суммы, победитель конкурса

обязан внести разницу не позднее даты подписания акта приема-передачи площади.

Обеспечение конкурсной заявки/исполнения договора на участие в конкурсе, внесенное потенциальным Арендатором не возвращается при наступлении одного из следующих случаев:

потенциальный Арендатор, определенный победителем конкурса, уклонился от заключения договора аренды.

6) Обеспечение заплняемости площадей в размере не менее 886,19 кв.м. на железнодорожном вокзале Кокшетау:

на 1 этаже – не менее 210,4 кв.м.;

на 2 этаже – не менее 47,79 кв.м.;

на 3 этаже – не менее 575,5 кв.м.;

в цокольном этаже – не менее 40,5 кв.м.;

мансард – не менее 12,0 кв.м.

Допускается обеспечение заплняемости дополнительной площади не менее (886,19 кв.м.) с учетом требований нормативно-правовых актов Республики Казахстан и по согласованию с Арендодателем.

7) Соблюдать установленные нормативно-правовыми актами Республики Казахстан требования по антитеррористической безопасности, санитарные, противопожарные и иные нормы и правила.

8) Обеспечить контроль по установлению и исполнению режима работы сервисных объектов субарендаторами с учетом движения пассажирских поездов и круглосуточного режима работы железнодорожного вокзала Кокшетау, а также обеспечения безбарьерного доступа лиц с инвалидностью к сервисным объектам согласно требованиям нормативно-правовых актов РК.

9) Договор имущественного найма (аренды) заключается на 7 календарных лет.

**Особые условия в период действия договора аренды:**

При внесении дополнительных предложений по улучшению и развитию железнодорожного вокзала Кокшетау в части вложений инвестиций и изменения срока договора, предложения необходимо оформить в презентационном формате с указанием экономического эффекта. Данные предложения будут рассматриваться отдельной комиссией филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети».

**Настоящая техническая спецификация является неотъемлемой частью договора и подлежит обязательному исполнению.**

---

### **Требования к оснащению и оборудованию туалетных помещений**

Каждая туалетная кабинка должна обязательно оснащаться унитазами со смывными бачками, диспенсером для туалетной бумаги, ершиком для унитаза, мусорным ведром или корзиной для использованной туалетной бумаги, крючком для личных вещей посетителей.

Единый оператор должен поддерживать имущество Арендодателя, в том числе все оборудование, в надлежащем рабочем состоянии, обеспечивающем комфортную безопасную эксплуатацию туалетного помещения.

При допущении случаев вандализма, сколов на унитазах/раковинах/бачках и т.д., выхода из строя оборудования, единый оператор должен обеспечить замену/ремонт данного оборудования в кратчайшие сроки за свой счет.

Все расходные материалы должны быть в постоянном наличии в неограниченном количестве.

Туалетные помещения не должны иметь неприятные запахи человеческих испражнений, туалеты должны содержаться в чистоте и порядке.

Качественные характеристики расходных материалов, а также все работы должны соответствовать действующим нормативным правовым актам и отраслевым стандартам Республики Казахстан.

---