

«Қазақстан темір жолы»  
ұлттық компаниясы»  
акционерлік қоғамының  
«Магистральдық желі дирекциясы»  
филиалы директорының  
пайдалану жөніндегі орынбасарының  
2024 жылғы «28» маусым  
№186-ЦЖС бұйрығымен  
бекітілді

Утвержден  
приказом заместителя директора  
по эксплуатации филиала  
акционерного общества  
«Национальная компания  
«Қазақстан темір жолы» -  
«Дирекция магистральной сети»  
от «28» июня 2024 года №186-ЦЖС

Бірыңғай оператор үшін үлгілік жалдау шарты	Типовой договор аренды для Единого оператора
<p>_____ қ. «_____» _____ 202_ жылға</p>	<p>г. _____ «_____» _____ 202__ года</p>
<p>Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Қазақстан темір жолы» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамы атынан _____ негізінде әрекет ететін тұлға _____ (лауазымы, А.Ж.Т.), бір жағынан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын _____ (жеке/занды тұлғаның атауын көрсету), _____ негізінде әрекет ететін тұлға _____ (лауазымы, А.Ж.Т.), екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар», ал жеке «Тарап» деп аталатын немесе жоғарыда көрсетілгендей, _____ негізінде (қажет болған жағдайда құжаттар тізбесі өзгертілуі және/немесе толықтырылуы мүмкін): Жалға берушінің және/немесе Жалға алушының 202_ жылғы «___» «___» № _____ хаттамасы/шешімі (шарт жасасуға шешім қабылданған құжатты көрсету), _____ төмендегілер туралы осы бірыңғай оператор үшін жалдау шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты.</p>	<p><b>Акционерное общество</b> <b>«Национальная компания</b> <b>«Қазақстан темір жолы»,</b> именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____, с _____ одной стороны, и _____ (указать наименование физического/юридического лица), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____, с _____ другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, _____ на основании _____ (при необходимости перечень документов может быть изменен и/или дополнен): протокола/решения Арендодателя и/или Арендатора _____ от «___» «___» 20__ года №_____ (указать документ, согласно которому принято решение на заключение договора), _____ заключили настоящий договор</p>

### 1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші Жалға алушыға Шартқа №2 қосымшаға сәйкес,

\_\_\_\_\_ (бұдан әрі – Объект) мекен-жайында орналасқан, ауданы \_\_\_\_\_ ш.м. болатын коммерциялық қызмет үшін алаңды уақытша пайдалануға беруге міндеттенеді, ал Жалға алушы Объектіні қабылдауға және жалдау ақысын уақтылы төлеуге міндеттенеді.

2. Берілетін Объект меншік құқығымен немесе өзге де заңды негізде \_\_\_\_\_ Жалға берушіге тиесілі.

3. Жалға беруші коммерциялық қызмет үшін Объектіні мақсатты пайдалануға келісімін береді.

### 2. Объектіні тапсыру-қабылдау тәртібі

4. Объектіні қабылдау-жалға беру және оны қайтару Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған Шартқа №1-қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актілері негізінде жүзеге асырылады.

### 3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5. Жалға беруші міндетті:

1) Жалға алушы хабарламаны алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Шартқа №1-қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісі негізінде Объектіні беруге міндетті;

2) Шарттың қолданылу мерзімі аяқталған не Шартты бұзған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Шартқа №1-қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісінің негізінде

аренды для Единого оператора (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование недвижимое имущество/площадь под коммерческую деятельность площадью \_\_\_\_\_ кв.м., согласно Приложению №2 к Договору, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Объект), а Арендатор обязуется принять Объект и своевременно вносить арендную плату.

2. Передаваемый Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности или ином законном основании \_\_\_\_\_.

3. Арендодатель дает согласие на целевое использование Объекта под: коммерческую деятельность.

### 2. Порядок приема-передачи Объекта

4. Прием-передача Объекта в аренду и его возврат осуществляются на основании актов приема-передачи согласно Приложению №1 к Договору, подписанных уполномоченными представителями Сторон.

### 3. Права и обязанности Сторон

5. Арендодатель обязан:

1) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления Арендатора передать Объект, на основании акта приема-передачи согласно Приложению №1 к Договору;

2) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока действия либо расторжения Договора принять Объект на основании акта приема-передачи согласно Приложению №1 к Договору;

Объектіні қабылдауға;

3) Жалға алушыны жұмыстарды жүргізу (объектіні реконструкциялау, күрделі жөндеу және басқалар) басталғанға дейін кемінде күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын осындай жұмыстарды жоспарланып отырған жүргізу туралы хабардар етуге міндетті;

4) Шарттың 5-тармағының 1) тармақшасына сәйкес қабылдау-тапсыру актісі бойынша Объектіні Жалға беруші уақтылы бермеген жағдайда, Жалға беруші мерзімі өткен әрбір күн үшін жалдау ақысының жалпы мөлшерінің 0,5% (оннан бес пайызы) мөлшерінде өсімпұл төлейді, бірақ Шарттың жылдық сомасының 1%-нан аспайды.

6. Жалға беруші мынаған құқылы:

1) Объектіні түгендеуді және Объектіні нысаналы пайдалану, жалға берілген Объектінің бар-жоғын, жай-күйін және бағалауын тексеру мәніне тексеру жүргізуге және Жалға алушыға Шарттың талаптарына қайшы келетін әрекеттерді тоқтату туралы және Объектіні пайдалану және нысаналы пайдалану тәртібін бұзушылықтарды жою туралы нұсқаулар беруге міндетті. Бұл ретте Объектінің жай-күйі Жалға алушының әрекеттерімен нашарлаған жағдайда жүргізілетін тексеріс сандары ұлғайтылуы мүмкін;

2) Жалға алушы Шартта көзделген міндеттемелердің кез келгенін орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда, тиісті бұзушылық жойылған сәтке дейін Жалға алушының Объектіге өз қалауы бойынша кез келген заңды тәсілмен кіруін шектеуге міндетті.

3) уведомить Арендатора в срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала проведения работ (реконструкция Объекта, капитальный ремонт и другое) на Объекте о планируемом проведении таких работ;

4) в случае несвоевременной передачи Арендодателем Объекта по акту приема-передачи согласно подпункту 1) пункта 5 Договора, Арендодатель уплачивает пеню в размере 0,5% (пять десятых процента) от общего размера арендной платы за каждый день просрочки, но не более 1% от годовой суммы договора.

6. Арендодатель имеет право:

1) проводить инвентаризацию Объекта и проверку на предмет целевого использования Объекта, наличия, состояния и оценки переданного в аренду Объекта и давать Арендатору указания о прекращении действий, противоречащих условиям Договора и об устранении нарушений порядка эксплуатации и целевого использования Объекта. При этом количество проводимых проверок может быть увеличено в случае ухудшения состояния Объекта действиями Арендатора;

2) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных Договором, до момента устранения соответствующего нарушения ограничить доступ Арендатору на Объект любым законным способом, по своему усмотрению. При этом введение Арендодателем предусмотренного настоящим пунктом ограничения доступа Арендатора на Объект не

Бұл ретте Жалға берушінің осы тармақта көзделген Жалға алушының Объектіге кіруін шектеуді енгізуі Жалға алушыны жалдау ақысын төлеуден босатпайды;

3) Шарттың 5-тармағының 2) тармақшасына сәйкес қабылдау-тапсыру актісі бойынша Объектіні Жалға алушы қайтармаған немесе уақтылы қайтармаған жағдайда, мерзімін өткізіп алудың барлық уақыты үшін жалдау ақысын енгізуді талап етуге құқылы;

4) Жалға алушы Объектінің аумағынан өз мүлкін әкетпеген жағдайда, Шарттың 5-тармағының 2) тармақшасында көрсетілген мерзімдерде осы мүлікке өз қалауымен өкілетті етуге міндетті. Бұл ретте Жалға беруші мұндай мүліктің сақталуына жауапты болмайды;

5) Жалға алушының тауар таңбасын және заңды атауын, сондай-ақ Жалға алушы ұсынатын сауда белгілерінің логотиптерін жарнамада, Ақпараттық кітапшаларда және жалға берушінің қызметі туралы маркетингтік материалдарда бұқаралық ақпарат құралдарында пайдалануға құқылы;

6) Жалға берушінің инженерлік жабдықтарына жөндеу жүргізу және профилактикалық жұмыстар жүргізу, сондай-ақ Жалға берушінің қосымша инженерлік жабдықтарын, оның ішінде терроризмге қарсы және өртке қарсы қауіпсіздікті қамтамасыз ететін жабдықтарды орнату үшін Объектіге кіруге міндетті. Бұл ретте Жалға беруші жоғарыда көрсетілген жұмыстарды жүргізу қажеттілігі туралы, шұғыл және апаттық

освобождает Арендатора от уплаты арендной платы;

3) в случае не возврата или несвоевременного возврата Арендатором Объекта по акту приема-передачи согласно подпункту 2) пункта 5 Договора, требовать внесения арендной платы за все время просрочки;

4) в случае не вывоза Арендатором своего имущества с территории Объекта в сроки, указанные в подпункте 2) пункта 5 Договора, распорядиться данным имуществом по своему усмотрению. При этом Арендодатель не несет ответственность за сохранность такого имущества;

5) использовать товарный знак и юридическое наименование Арендатора, а также логотипы представляемых Арендатором торговых марок в рекламе, информационных брошюрах и маркетинговых материалах о деятельности Арендодателя в средствах массовой информации;

6) входить на Объект для проведения ремонта и профилактических работ инженерного оборудования Арендодателя, а также для установки дополнительного инженерного оборудования Арендодателя, в т.ч. оборудования, обеспечивающего антитеррористическую и противопожарную безопасность. При этом Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости проведения вышеуказанных работ не менее чем за 1 (один) календарный день до даты их проведения, за исключением экстренных и аварийных случаев;

жағдайларды қоспағанда, оларды өткізу күніне дейін кемінде күнтізбелік 1 (бір) күн бұрын Жалға алушыны хабардар етеді;

7) кез келген уақытта «Қазақстан темір жолы» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамы «Магистральдық желі дирекциясы» филиалы бұйрығымен бекітілген Теміржол вокзалдарында қызметтерді ұйымдастыру және ұсыну тәртібіне (бұдан әрі – Тәртіп) енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар туралы Жалға алушыны хабардар етуге міндетті;

8) Объектіні қалпына келтіру, күшейту, қайта құру, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жетілдіру, қалпына келтіру жөніндегі жұмыстарды (бұдан әрі – Жұмыстар) жүргізу аяқталғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға алушының Объектідегі жұмыстарды орындау сапасына және олардың келісілген жұмыс жобасына (бұдан әрі – ЖЖ) сәйкестігіне тексеру жүргізсін. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушыдан 5 (бес) жұмыс күні ішінде тиісті кемшіліктерді жоюды/ түзетуді талап етуге құқылы:

жүргізілген жұмыстардың қанағаттанарлықсыз сапасы немесе олардың ЖЖ сәйкес келмеуі анықталған жағдайда;

Жалға алушы монтаждаған инженерлік жабдық объектісінде Жалға берушінің техникалық шарттарына сәйкес келмеген жағдайда;

атқарушылық құжаттама объектіде іс жүзінде жүргізілген жұмыстарға сәйкес келмеген

7) в любое время информировать Арендатора об изменениях и дополнениях, вносимых в Порядок организации и предоставления услуг на железнодорожных вокзалах, утверждённый приказом филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети» (далее – Порядок);

8) по окончании производства работ по восстановлению, усилению, переустройству, перепланировке, переоборудованию, расширению, техническому перевооружению, модификации, реставрации Объекта (далее – Работы) в течение 5 (пяти) рабочих дней провести проверку качества выполнения Арендатором Работ на Объекте и их соответствия согласованному рабочему проекту (далее – РП). При этом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения/ исправления соответствующих недостатков в течение 5 (пяти) рабочих дней в случаях:

выявления неудовлетворительного качества произведенных Работ или их несоответствия РП;

несоответствия смонтированного Арендатором на Объекте инженерного оборудования техническим условиям Арендодателя;

несоответствия исполнительной документации фактически произведенным на Объекте Работам;

несоответствия Объекта санитарно-эпидемиологическим, пожарным, антитеррористическим и иным правилам эксплуатации, установленным законодательством

жағдайда;

Объект Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық, өрт, терроризмге қарсы және өзге де пайдалану қағидаларына сәйкес келмеген жағдайда.

9) Жалға беруші жалға берілетін Үй-жайларға жұмыс уақыты ішінде Жалға алушының/қосалқы жалға алушының уәкілетті өкілінің қатысуымен:

осы Шарттың талаптарын сақтау мәніне мерзімді тексеру;

жалға берілетін Үй-жайларға, инженерлік жүйелер мен коммуникацияларға ағымдағы және қосымша қызмет көрсетуді жүзеге асыру үшін қажетті жұмыстарды жүргізу;

10) кейінге қалдыруға жол бермейтін төтенше жағдай кезінде, өрт, су басу, жұмыста іркіліс және/немесе инженерлік жүйелердің бұзылу қаупі туындаған кезде және Объектінің жалға берілетін Үй-жайларына қатысты өзге де авариялық жағдайларда Жалға беруші осы факт туралы Жалға алушының өкілін телефон арқылы дереу хабардар етуге міндеттенеді. Жалға алушының қызметкері келмеген жағдайда, егер мұндай жағдайларды және/немесе олардың салдарын болдырмау, жеңілдету немесе жою үшін Үй-жайға кедергісіз кіру талап етілсе, Жалға берушінің қызметкерлері, кезекші мамандары, күзет қызметкерлері (қажет болған жағдайда) желілік полиция бөлімінің қатысуымен кез келген уақытта жалға берілетін Үй-жайларды ашу актісін

Республики Казахстан;

9) Арендодатель может входить в арендуемые Помещения в течение рабочего времени в присутствии уполномоченного представителя Арендатора/субарендатора с целью:

периодического осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

производства работ, необходимых для осуществления текущего и дополнительного обслуживания арендуемых Помещений, инженерных систем и коммуникаций;

10) В случае чрезвычайной ситуации, не терпящей отлагательства, при наступлении угрозы возникновения пожара, затопления, сбоев в работе и/или поломки инженерных систем, и в иных аварийных ситуациях, касающихся арендуемых Помещений Объекта, Арендодатель обязуется незамедлительно уведомить по телефону представителя Арендатора о данном факте. В случае не прибытия сотрудника Арендатора либо, если требуется безотлагательно войти в помещение для того, чтобы предотвратить, смягчить или устранить такие ситуации и/или их последствия, работники, дежурные специалисты, сотрудники охраны Арендодателя с участием (при необходимости) линейного отдела полиции составляют Акт вскрытия арендуемых Помещений в любое время, в том числе в нерабочее время Помещения. Арендодатель обязан незамедлительно уведомить Арендатора о такой ситуации.

7. Арендатор обязан:

1) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления от

жасайды, оның ішінде Үй-жайдың жұмыс уақытынан тыс уақытында. Жалға беруші мұндай жағдай туралы Жалға алушыға дереу хабарлауға міндетті.

7. Жалға алушы мынаған міндетті:

1) Жалға берушіден хабарлама алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Шартқа №1 қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісі негізінде Объектіні қабылдауға;

2) өндірістік және коммерциялық үй-жайларды және сауда алаңдарын тиісті санитариялық жағдайда күтіп ұстауға;

3) Объектіні жарамды күйде ұстауға, оның сақталуын қамтамасыз етуге, өз есебінен уақтылы және тиісінше жүргізуге, Объектіні ағымдағы жөндеуге және оны күтіп ұстау жөніндегі шығыстарды көтеруге;

4) Объектіні Шарттың талаптарына, техникалық ерекшелікке (конкурстық құжаттамаға №\_\_\_ қосымша) және оның нысаналы мақсатына, санитариялық-эпидемиологиялық, өрт, терроризмге қарсы және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өзге де пайдалану қағидаларына сәйкес пайдалануға;

5) Шарттың 4-бөлімінің талаптарына сәйкес жалдау ақысын енгізуге;

6) Теміржол вокзалы/ вокзал кешені алаңдарының толтырылуын \_\_\_\_\_ шаршы метрден кем емес қамтамасыз етуге міндетті;

7) Жалға берушіге Объектіні пайдалану кезінде 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде материалдық залал

Арендодателя принять Объект на основании акта приема-передачи согласно Приложению №1 к Договору;

2) содержать в надлежащем санитарном состоянии производственные и коммерческие помещения и торговые площади;

3) поддерживать Объект в исправном состоянии, обеспечить его сохранность, своевременно и надлежащим образом производить за свой счет текущий ремонт Объекта и нести расходы по его содержанию;

4) использовать Объект в соответствии с условиями Договора, технической спецификацией (приложение №\_\_\_ к конкурсной документации) и Порядком, его целевым назначением, санитарно-эпидемиологическими, пожарными, антитеррористическими и иными правилами эксплуатации, установленными законодательством Республики Казахстан;

5) вносить арендную плату в соответствии с условиями раздела 4 Договора;

6) обеспечить заполняемость площадей железнодорожного вокзала/ вокзального комплекса не менее \_\_\_\_\_ квадратных метров;

7) в случае причинения Арендодателю материального ущерба при использовании Объекта в течение 5 (пяти) календарных дней устранить его собственными силами за свой счет либо возместить в полном объеме причиненный материальный ущерб;

8) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока действия либо расторжения Договора передать Объект Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, на

келтірілген жағдайда, оны өз күшімен, өз есебінен жоюға не келтірілген материалдық залалды толық көлемде өтеуге;

8) Шарттың қолданылу мерзімі өткен не Шартты бұзған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Объектіні Шартқа №1 қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісінің негізінде қалыпты тозуды ескере отырып, ақаусыз күйде Жалға берушіге беруге міндетті;

9) Жалға берушінің осы Шарттың талаптары бойынша өз құқықтарын іске асыруы кезінде кедергі жасамауға;

10) тауарларды түсіру аймағын пайдалану тәртібін қатаң сақтауға, жолаушылардың, вокзал қызметкерлерінің өтуі бойынша кедергілерге жол бермеуге және эвакуациялық жолдарды үйіп тастауға;

11) Объект сипаттамаларының туындаған өзгерістері немесе оны пайдалану кезінде болған техникалық авариялар туралы Жалға берушіні олар пайда болған сәттен бастап дереу хабардар етуге міндетті;

12) Құрылыс, санитариялық-эпидемиологиялық, өртке қарсы, терроризмге қарсы, жарылысқа қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес Объектіде Жұмыстарды Жалға берушінің келісімімен ғана жүзеге асыруға;

13) Жалға берушімен жеке сауда, витриналық, сөрелік, қойма, офистік және өзге де жабдықтарды, Үй-жайларда коммерциялық қызметті жүргізу үшін барлық қажетті материалдарды әкелуді/әкетуді, Үй-жайларда орнатуды жазбаша келісуге;

основании акта приема-передачи согласно Приложению №1 к Договору;

9) не создавать препятствий при реализации Арендодателем своих прав по условиям настоящего Договора;

10) строго соблюдать Порядок пользования зоной выгрузки товаров, не допускать препятствий по проходу пассажирам, работникам вокзала и загромождения эвакуационных путей;

11) уведомлять Арендодателя о возникших изменениях характеристик Объекта или технических авариях, произошедших при его эксплуатации, незамедлительно с момента их возникновения;

12) осуществлять Работы на Объекте только с согласия Арендодателя, в соответствии со строительными, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными, антитеррористическими, противовзрывными и другими обязательными нормами и правилами;

13) письменно согласовывать с Арендодателем ввоз/вывоз, установку в Помещениях собственного торгового, витринного, полочного, складского, офисного и иного оборудования, всех необходимых материалов для ведения коммерческой деятельности в Помещениях;

14) не осуществлять торговлю контрафактными товарами и вести деятельность на Объекте исключительно от своего имени;

15) в течение всего срока аренды обеспечивать выполнение в арендуемых Помещениях следующих требований:

вести коммерческую деятельность в Помещениях в соответствии



14) контрафактілік тауарлармен сауданы жүзеге асырмауға және Объектіде тек қана өз атынан қызмет жүргізуге міндетті;

15) жалдаудың бүкіл мерзімі ішінде жалға берілетін Үй-жайларда мынадай талаптардың орындалуын қамтамасыз етуге міндетті:

жалпы қабылданған іскерлік айналым және іскерлік этика нормаларына сәйкес Үй-жайларда коммерциялық қызметті жүргізу;

Объектінің Үй-жайларында орналасқан ішкі, сөрелер мен барлық маңдайшаларды қоса алғанда, Объектінің ішінен де, сыртынан да Үй-жайларды таза және техникалық жарамды, пайдалануға жарамды күйде күтіп ұстау;

жалпы пайдалану орындарында тазалық пен тәртіпті сақтау;

«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының талаптарын сақтай отырып, Үй-жайлардың сәйкестендіру маңдайшасын дайындау мен монтаждауды, күтіп-ұстауды және жарықтандыруды қамтамасыз ету; (маңдайшаның дизайны мен мәтіні Жалға берушімен келісіледі). Хабарландырулар, жарнамалар, преysкуранттар, баға белгілері, мәзірлер, маңдайшалар, көрсеткіштер және басқа да көрнекі ақпарат мемлекеттік тілде, сондай-ақ орыс және ағылшын тілдерінде орналастырылады;

қоғамдық тамақтану залдарында халықтың аз қозғалатын топтары үшін орындар көзделсін;

16) егер Жалға алушы үшінші тұлға өнімінің фирмалық атауын пайдалана отырып коммерциялық

общепринятыми нормами делового оборота и деловой этики;

содержать помещения Объекта как изнутри, так и снаружи, включая внутренние, витражи и все вывески, торговое оборудование, находящееся в Помещениях Объекта, в чистоте и технически исправном, пригодном для эксплуатации состояния;

соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;

обеспечить изготовление и монтаж, содержание и освещение идентификационной вывески Помещений с соблюдением требований Закона Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан» (дизайн и текст вывески согласовывается с Арендодателем). Объявления, реклама, преysкуранты, ценники, меню, вывески, указатели и другая визуальная информация размещаются на государственном языке, а также на русском и английских языках;

в залах общественного питания предусмотреть места для маломобильных групп населения;

16) вести коммерческую деятельность с использованием фирменного наименования продукции третьего лица только на основании договоров, разрешающих использование такого фирменного наименования. Арендодатель не несет ответственности за незаконное использование Арендатором фирменного наименования, товарных знаков третьего лица;

17) использовать товарный знак и юридическое наименование Арендодателя, а также его логотип исключительно в порядке,

қызметті жүргізетін болса, онда мұндай фирмалық атауды пайдалануға рұқсат беретін шарттар негізінде ғана жүзеге асырылады. Жалға беруші Жалға алушының үшінші тұлғаның фирмалық атауын, тауар белгілерін заңсыз пайдаланғаны үшін жауап бермейді;

17) тауар белгісін және Жалға берушінің заңды атауын, сондай-ақ оның логотипін Шарттың 8-тармағының 2) тармақшасында көзделген тәртіппен ғана пайдалануға;

18) өзінің жарнамалық материалдарында, олардың нысанына қарамастан, Шарттың 8-тармағының 2) тармақшасын ескере отырып, Жалға берушінің логотипін орналастыруға, сондай-ақ Объектінің орналасқан жерін көрсетуге міндетті;

19) Шарт бойынша нысаналы мақсатына сәйкес қызметтің барлық түрлеріне барлық қажетті лицензиялар мен рұқсаттарды дербес алуға және жаңартуға және көрсетілген лицензиялар мен рұқсаттарды алуға байланысты барлық тәуекелдерді көтеруге;

20) Жалға алушының серіктестерін, клиенттерін және өкілдерін белгіленген тәртіппен, сондай-ақ санитариялық-эпидемиологиялық, терроризмге қарсы, өрт және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өзге де пайдалану қағидаларымен таныстыруды қамтамасыз етуге, оларды Жалға алушы персоналаның (қызметкерлерінің) орындауын қамтамасыз етуге және Қазақстан Республикасының қолданыстағы

предусмотренном подпунктом 2) пункта 8 Договора;

18) в своих рекламных материалах, независимо от их формы, размещать логотип Арендодателя с учетом подпункта 2) пункта 8 Договора, а также указывать местонахождение Объекта;

19) самостоятельно получать и обновлять все необходимые лицензии и разрешения на все виды деятельности в соответствии с целевым назначением по Договору и нести все риски, связанные с получением указанных лицензий и разрешений;

20) обеспечить ознакомление партнеров, клиентов и представителей Арендатора с установленным Порядком, а также санитарно-эпидемиологическими, антитеррористическими, пожарными и иными правилами эксплуатации, установленными законодательством Республики Казахстан, обеспечить их выполнение персоналом (сотрудниками) Арендатора и нести ответственность за нарушение указанных обязательств, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан, а также Договором и Порядком;

21) содержать и поддерживать все вывески, относящиеся к Объекту, обстановку, оборудование и иное имущество в аккуратном, чистом, санитарном и безопасном состоянии, в соответствии с требованиями Порядка, санитарно-эпидемиологическими, антитеррористическими, пожарными и иными правилами эксплуатации, установленными законодательством Республики Казахстан и настоящим

заңнамасында, сондай-ақ Шартта және тәртіппен көзделген көрсетілген міндеттемелерді бұзғаны үшін жауаптылықта болуға;

21) Объектіге қатысты барлық маңдайшаларды, жағдайды, жабдықты және өзге де мүлікті тәртіп талаптарына, санитариялық-эпидемиологиялық, терроризмге қарсы, өрт сөндіру қағидаларына және Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта белгіленген өзге де пайдалану қағидаларына сәйкес ұқыпты, таза, санитариялық және қауіпсіз күйде ұстауға, бұл ретте қажеттілігіне қарай жөнделмейтін жабдықты ұқсас жаңа жабдықпен қалпына келтіріңіз немесе жаңартыңыз. Үй-жайда алғашқы өрт сөндіру құралдарының болуы, сақталуы және жұмыс жағдайында ұсталуы үшін жауаптылықта болу;

22) Жалға берушіге Объектінің нысаналы пайдаланылуын, жалға берілген Объектінің болуын, жай-күйін және бағалануын, коммуникациялар мен жабдықтардың техникалық жай-күйін тексеру мақсатында Объектіні қарап-тексеру мүмкіндігін беруге;

23) Объектінің және ондағы тетіктердің, инженерлік желілер мен коммуникациялардың сақталуына тиісті қамқорлық көрсетуге, Объектінің жабдығының барлық авариялары мен зақымданулары және Жалға берушінің құқықтарының бұзылуы туралы Жалға берушіге дереу хабарлауға;

24) Объектінің сапалық сипаттамалары мен экологиялық жағдайының нашарлауына әкеп соғатын іс-әрекеттер жасамауға;

договором, при этом, по мере необходимости, восстанавливать или заменять не подлежащее ремонту оборудование аналогичным новым оборудованием. Нести ответственность за наличие, сохранность и поддержание в рабочем состоянии первичных средств пожаротушения в помещении;

22) предоставлять Арендодателю возможность осмотра Объекта с целью проверки на предмет целевого использования Объекта, наличия, состояния и оценки переданного в аренду Объекта, технического состояния коммуникаций и оборудования;

23) проявлять надлежащую заботу о сохранении Объекта и находящихся в нем механизмов, инженерных сетей и коммуникаций, незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех авариях и повреждениях оборудования Объекта и нарушениях прав Арендодателя;

24) не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки Объекта;

25) в случае возникновения аварийных ситуаций на Объекте обеспечить незамедлительный доступ к Объекту уполномоченных сотрудников Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб;

26) вывести свое имущество с территории Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока действия Договора или расторжения Договора. При несвоевременном вывозе Арендодатель не несет ответственности за сохранность такого

25) Объектіде авариялық жағдайлар туындаған жағдайда Жалға берушінің уәкілетті қызметкерлерінің немесе коммуналдық және авариялық-техникалық қызметтер қызметкерлерінің Объектіге дереу қол жеткізуін қамтамасыз етуге міндетті;

26) Шарт мерзімі өткен немесе Шарт бұзылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде өз мүлкін Объект аумағынан шығаруға құқылы. Уақтылы әкетілмеген жағдайда Жалға беруші мұндай мүліктің сақталуына жауапты болмайды;

27) Жұмыстарды жүргізу барысында Объектіде орнатуға болжанатын барлық жабдыққа сәйкестік сертификаттарының көшірмелерін Жалға берушіге беруге міндетті;

28) өртке қарсы қағидаларды, жылу және электр энергиясын пайдалану қағидаларын, Қазақстан Республикасының қауіпсіздік техникасы, еңбекті қорғау және экология жөніндегі нормативтік құқықтық актілерді сақтауға міндетті;

29) дайындалған техникалық паспорт бойынша Объектінің квадратурасы Шарт жасасқанға дейін Жалға берушімен келісілген және ЖЖ-на салынған Шарт бойынша берілген алаңнан ауытқыған жағдайда, Жалға берушінің бекітілген ішкі жергілікті актілеріне сәйкес Шарттың сомасы мен ауданын тиісінше өзгертуге Шартқа қосымша келісім жасасуға;

30) жұмыстарды жүргізу кезінде Жалға берушіден алынған техникалық шарттарға қатаң сәйкес Объектіде инженерлік жабдықтарды

имущества;

27) предоставить Арендодателю копии сертификатов соответствия на все оборудование, предполагаемое к установке на Объекте в ходе проведения Работ;

28) соблюдать противопожарные правила, правила пользования тепловой и электрической энергией, нормативные правовые акты по технике безопасности, охране труда и экологии Республики Казахстан;

29) в случае отклонения квадратуры Объекта по изготовленному техническому паспорту от переданной площади по Договору, согласованной Арендодателем до заключения Договора и заложенной в РП, заключить дополнительное соглашение к Договору на соответственное изменение суммы и площади Договора согласно утвержденным внутренним локальным актам Арендодателя;

30) при проведении Работ осуществлять монтаж инженерного оборудования на Объекте в строгом соответствии с техническими условиями, полученными от Арендодателя. При выявлении несоответствий Арендатор обязан за свой счет, в установленные Арендодателем сроки, принять меры к устранению таких несоответствий;

31) в случае если Работы, выполняемые Арендатором Объекта, обуславливают изменение существующих на Объекте систем приточно-вытяжной вентиляции и холодоснабжения, систем противопожарной защиты, электроснабжения, водоснабжения, канализации, за свой счет произвести на Объекте соответствующие работы

монтаждауды жүзеге асыруға міндетті. Сәйкессіздіктер анықталған кезде Жалға алушы өз есебінен, Жалға беруші белгілеген мерзімде осындай сәйкессіздіктерді жою шараларын қолдануға міндетті;

31) егер Объектіні Жалға алушы жұмыс істеген жағдайда Объектіде қолданыстағы сору желдеткіші мен суықпен жабдықтау жүйелерінің, өрттен қорғау, электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, кәріз жүйелерінің өзгеруін өз есебінен Объектіде Жалға беруші әзірлеген өртке қарсы қорғау жүйелері кешенінің жобасына және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына қатаң сәйкестікте көрсетілген жүйелерге өзгерістер енгізу бойынша тиісті жұмыстар жүргізілсін;

32) Жалға беруші тексеру барысында жүргізілген жұмыстардың қанағаттанарлықсыз сапасын немесе олардың ЖЖ сәйкессіздігін анықтаған жағдайда, Жалға алушы Жалға беруші белгілеген мерзімдерде өз есебінен осындай кемшіліктерді жою шараларын қолдануға міндетті;

33) нормативтік құқықтық актілерде белгіленген мерзімдерде уәкілетті органдарда Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Шартты мемлекеттік тіркеуді өз есебінен жүзеге асыруға міндетті;

34) Жалға берушінің қосымша инженерлік жабдықтарын, оның ішінде терроризмге қарсы және өртке қарсы қауіпсіздікті қамтамасыз ететін жабдықтарды орнату кезінде Жалға берушіге кедергі жасамауға міндетті;

35) өз қызметін жүзеге асыру кезінде энергия үнемдеу жүйелерін

по внесению изменений в указанные системы в строгом соответствии с проектом комплекса систем противопожарной защиты, разработанным Арендодателем, и требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;

32) в случае выявления Арендодателем в ходе проверки неудовлетворительного качества произведенных Работ или их несоответствия РП, принять меры к устранению таких недостатков за свой счет, в установленные Арендодателем сроки;

33) осуществить за свой счет государственную регистрацию Договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан в уполномоченных органах в установленные нормативными правовыми актами сроки;

34) не создавать препятствий Арендодателю при установке дополнительного инженерного оборудования Арендодателя, в т.ч. оборудования, обеспечивающего антитеррористическую и противопожарную безопасность;

35) при осуществлении своей деятельности использовать энергосберегающие системы в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством Республики Казахстан;

36) без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования, затрагивающих несущие конструкции, инженерные коммуникации, расположенные в Помещении;

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген талаптарға сәйкес пайдалануға құқылы;

36) Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз Үй-жайда орналасқан тірек конструкцияларын, инженерлік коммуникацияларды қозғайтын қайта жоспарлауды және қайта жабдықтауды жүргізбеуге;

37) берілген Үй-жайларды ҚР санитариялық-эпидемиологиялық талаптарына сәйкес күтіп ұстауға міндетті;

38) Теміржол көлігіндегі Өрт қауіпсіздігі қағидаларын сақтау;

39) жалға берілетін Үй-жайларда өртке қарсы режим белгіленсін (жалға берілетін Үй-жайлардың басшысы өрт қауіпсіздігі жөніндегі нұсқаулықты әзірлеу және бекіту, өртке қарсы жүйелерді пайдалануға және жарамды техникалық жай-күйіне жауапты адамдарды тағайындау, сондай-ақ өрт қауіпсіздігінің барлық шараларын сақтау);

40) жұмысшылардың, қызметшілердің және қызмет көрсетуші персоналдың өрт қауіпсіздігі қағидаларын және өрт қауіпсіздігі шаралары туралы нұсқаулықтарды зерделеуді және олардың сақталуын бақылауды ұйымдастыруға;

41) жалдамалы Объектілерге (үй-жайға, аумаққа және т.б.) жұмыскерлердің немесе қызмет көрсетуші персоналдың жұмысына рұқсат беру өрт қауіпсіздігі мәселелері бойынша оқыту мен нұсқамадан өткеннен кейін (нұсқаманы өткізу Объектінің өртке

37) содержать переданные Помещения согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям РК;

38) Соблюдать Правила пожарной безопасности на железнодорожном транспорте;

39) Установить в арендуемых Помещениях противопожарный режим (разработать инструкции по пожарной безопасности и утвердить руководителем арендуемых помещений, назначить ответственных лиц за эксплуатацию и исправное техническое состояние противопожарных систем, а также соблюдение всех мер пожарной безопасности);

40) Организовать изучение и контроль за соблюдением правил пожарной безопасности и инструкций о мерах пожарной безопасности рабочими, служащими и обслуживающим персоналом;

41) Допуск к работе работников или обслуживающего персонала на арендуемые Объекты (Помещение, территория и т.д.) производить после прохождения обучения и инструктажа по вопросам пожарной безопасности (инструктаж проводится противопожарной службой Объекта), а также дополнительного обучения при изменении спецификации вышеуказанных лиц по предупреждению и тушению возможных пожаров (ППБ РК);

42) На постоянной основе проверять состояние пожарной безопасности арендуемого Объекта, наличие и исправность технических средств противопожарной защиты, принимать срочные меры по устранению выявленных недостатков;

қарсы қызметі), сондай-ақ ықтимал өрттердің алдын алу және сөндіру бойынша жоғарыда аталған адамдардың ерекшеліктерін өзгерткен кезде қосымша оқыту жүргізуге (ҚР ӨҚК);

42) жалға алынатын Объектінің өрт қауіпсіздігінің жай-күйін, өртке қарсы қорғанудың техникалық құралдарының болуы мен жарамдылығын тұрақты негізде тексеруге, анықталған кемшіліктерді жою жөнінде шұғыл шаралар қолдануға;

43) эвакуациялау жолдарын, өртке қарсы тосқауылдарды, өрт сөндіру құралдарын (ішкі өрт крандарын, өрт сөндіргіштерді) күтіп-ұстауды бақылау мақсатында Үй-жайларды мерзімді қарап-тексеруді жүргізуге және анықталған бұзушылықтар мен кемшіліктерді жою жөнінде шұғыл шаралар қолдануға;

44) жылыту, желдету аспаптарының, электр қондырғыларының жарамдылығын қадағалауға және өрттің туындауына әкеп соғуы мүмкін анықталған ақауларды жою жөнінде дереу шаралар қабылдауға;

45) жұмыс аяқталғаннан кейін Үй-жайлар мен жұмыс орындарын уақтылы жинауды, сондай-ақ тұрмыстық электр аспаптарын ажыратуды қадағалауға міндетті;

46) өрт туындаған немесе оның белгілері анықталған жағдайда дереу 101 телефоны бойынша немесе жақын маңдағы мамандандырылған өрт сөндіру бөліміне хабарлауға (Объектінің нақты мекенжайын, өрт шыққан жерін көрсете отырып, сондай-ақ өзінің тегін хабарлауға),

43) Проводить периодические осмотры помещений с целью контроля за содержанием путей эвакуации, противопожарных преград, средств пожаротушения (внутренних пожарных кранов, огнетушителей) и принимать срочные меры по устранению обнаруженных нарушений и недостатков;

44) Следить за исправностью приборов отопления, вентиляции, электроустановок, и немедленно принимать меры по устранению обнаруженных неисправностей, которые могут привести к возникновению пожара;

45) Следить за проведением своевременной уборки помещений и рабочих мест, а также за отключением бытовых электроприборов после окончания работы;

46) В случае возникновения пожара или обнаружения его признаков, немедленно сообщить по телефону 101 или в ближайшую специализированную пожарную часть (с указанием точного адреса Объекта, места возникновения пожара, а также своей фамилии), известить руководителей объекта и приступить к его ликвидации;

47) Вывесить на видных местах при входе в Помещение таблички с указанием лиц, ответственных за пожарную безопасность;

48) На случай отключения электроэнергии в арендуемых Помещениях обеспечить работников электрическими фонарями в работоспособном состоянии;

49) Допускать курение рабочими и обслуживающим персоналом в строго отведённых местах, определенных

Объектінің басшыларын хабардар етуге және оны жоюға кірісуге міндетті;

47) өрт қауіпсіздігіне жауапты адамдар көрсетілген маңдайшалар үй-жайға кіре берісте көрнекті орындарда ілінуі тиіс;

48) жалға берілетін Үй-жайларда электр энергиясы ажыратылған жағдайда жұмыскерлерді жұмысқа қабілетті жағдайда электр қолшамдарымен қамтамасыз етуге міндетті;

49) Объектінің меншік иесі айқындаған қатаң бөлінген орындарда жұмысшылар мен қызмет көрсетуші персоналдың шылым шегуіне рұқсат етуге;

50) Жалға алушының жалдау мерзімінің барлық кезеңінде ақаусыз күйде күтіп ұстауы және пайдаланудың дұрыс жүргізілуі талап етіледі:

бастапқы өрт сөндіру құралдары (өрт сөндіргіш), мерзімі өткен кезде өрт сөндіргіштерді куәландыру және қайта зарядтау жүргізу);

жалға берілетін үй-жайлардағы электр аспаптары мен жабдықтары (электрмен жабдықтау жүйелерінің тұтастығын бұзуды болдырмау, электр розеткаларын жарамды күйде күтіп ұстау, тұрмыстық электр аспаптарын (жылыту аспаптары, қайнатқыштар және т.б.) пайдалануға тыйым салу, сондай-ақ электр шайнектерін жанбайтын тұғырларда қолдануға жол беріледі;

51) Қазақстан Республикасының еңбек қауіпсіздігі және еңбекті қорғау, өнеркәсіптік, өрт қауіпсіздігі, өндірістік санитария және экология саласындағы заңнамасының

собственником Объекта;

50) На период всего срока аренды содержать в исправном состоянии и правильно проводить эксплуатацию:

первичных средств пожаротушения (огнетушитель), при истечении сроков эксплуатации проводить освидетельствование и перезарядку огнетушителей;

электрических приборов и оборудования, имеющегося в арендуемых помещениях (исключить нарушение целостности систем электроснабжения, поддерживать в исправном состоянии электрические розетки, запретить использование бытовых электрических приборов кустарного исполнения (обогревательные приборы, кипятильники и т.д.)), так же допускается применение электрочайников на несгораемых подставках;

51) Нести полную ответственность перед контролирующими и надзорными органами за несоблюдение/нарушение требований законодательства Республики Казахстан в области безопасности и охраны труда, промышленной, пожарной безопасности, производственной санитарии и экологии, а также полную материальную ответственность перед своими сотрудниками и посетителями Арендатора за ущерб, причиненный им, либо их имуществу во время нахождения на территории Арендодателя. Обязанности по настоящему пункту, в том числе в части оплаты штрафов и сборов, сохраняются за Арендатором как в течение срока действия настоящего Договора; так и



талаптарын сақтамағаны/бұзғаны үшін бақылаушы және қадағалау органдары алдында толық жауаптылықта болуға, сондай-ақ өз қызметкерлері мен Жалға алушының келушілері алдында оларға не аумақта болған уақытта олардың мүлкіне келтірілген залал үшін толық материалдық жауапты болуға. Осы тармақ бойынша, оның ішінде айыппұлдар мен алымдарды төлеу бөлігіндегі міндеттер Жалға алушыға осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде де, ол тоқтатылғаннан кейін де сақталады. Бұл ретте Жалға алушының Шартты тоқтатуға не бұзуға сілтеме жасауға құқығы жоқ;

52) Объектінің ғимараттары мен қызметтік үй-жайларында кіру, шығу және болу, материалдық құндылықтардың орнын ауыстыру режимінің талаптарын, еңбек қауіпсіздігі және еңбекті қорғау, қоршаған ортаны қорғау, өнеркәсіптік, терроризмге қарсы қауіпсіздік, электр қауіпсіздігі саласындағы қолданыстағы заңнамалық актілердің талаптарын және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік актілерін, сондай-ақ шарт талаптарына сәйкес Жалға берушінің өндірістік қауіпсіздік талаптарын қатаң сақтау;

53) рентген-телевизиялық қондырғының көмегімен Объектіге әкелінетін өнімнің міндетті түрде тексеруден өтуін қамтамасыз етуге міндетті;

54) жалға берілетін үй-жайлар аймағында иесіз заттар табылған кезде бұл туралы вокзал/ вокзал кешенінің қызметкерлеріне дереу хабарлауға міндетті.

после его прекращения либо расторжения. При этом Арендатор не вправе ссылаться на прекращение либо расторжение Договора;

52) Строго соблюдать требования режима входа, выхода и нахождения в зданиях и в служебных помещениях Объекта, перемещения материальных ценностей, требования действующих законодательных актов в области безопасности и охраны труда, охраны окружающей среды, промышленной, антитеррористической безопасности, электробезопасности и иные нормативные акты Республики Казахстан, а также требования производственной безопасности Арендодателя в соответствии с условиями Договора;

53) Обеспечить обязательное прохождение досмотра ввозимой на Объект продукции с помощью рентгенотелевизионной установки;

54) При обнаружении бесхозных предметов в зоне арендуемых Помещений немедленно сообщать об этом сотрудникам вокзала/ вокзального комплекса.

8. Арендатор вправе:

1) использовать полученный в аренду Объект в соответствии с условиями Договора и по назначению;

2) по предварительному письменному согласованию с Арендодателем в течение срока аренды использовать товарный знак и юридическое наименование Арендодателя, образцы, которые предоставлены Арендатору, а также логотип и адрес местонахождения Объекта, в рекламе, информационных брошюрах, маркетинговых материалах Арендатора и в Интернете, при этом

#### 8. Жалға алушы құқылы:

1) Жалға алынған Объектіні Шарт талаптарына сәйкес және мақсаты бойынша пайдалануға;

2) Жалға берушімен алдын ала жазбаша келісім бойынша, жалға алу мерзімі ішінде Жалға берушінің тауар таңбасын және заңды атауын, Жалға алушыға берілген үлгілерді, сондай-ақ Объектінің орналасқан жерінің логотипі мен мекенжайын жарнамада, ақпараттық брошюраларда, Жалға алушының маркетингтік материалдарында және Интернетте пайдалануға, бұл ретте тауар таңбасын және Жалға берушінің заңды атауын мұндай пайдалану Жалға берушінің оның іскерлік беделіне нұқсан келтіруі керек. Жалға алушы Шарт талаптарына сәйкес Жалға берушіге тиесілі және Объектіні жарнамалау үшін пайдаланылатын зияткерлік меншікке ешқандай құқық алмайды;

3) авариялар, сынықтар, су тасқыны, тұйықталу және Жалға алушының коммерциялық қызметіне кедергі келтіретін өзге де жағдайлар туындаған жағдайда және т.б. Үй-жайларда Жалға берушінің қызметіне жүгінуге құқығы бар (тел. \_\_\_\_\_) ақаулықтарды, бұзылуларды және/немесе жоюдың барлық қажетті шараларын қабылдау үшін инженерлік коммуникациялар мен желілердің апаттары және олардың салдары. Жалға беруші өз кезегінде мұндай өтініш жасалған сәттен бастап ең қысқа мерзімде апатты дереу жоюға міндеттенеді;

4) Осы Шартқа қол қою арқылы берілген Жалға берушінің келісімімен Объектінің жалға берілетін үй-

такое использование товарного знака и юридического наименования Арендодателя не должно вредить его деловой репутации. Арендатор не приобретает никаких прав на интеллектуальную собственность, принадлежащую Арендодателю и используемую для рекламы Объекта, в соответствии с условиями Договора;

3) в случае возникновения аварий, поломок, потопа, замыкания и иных ситуаций, препятствующих коммерческой деятельности Арендатора и т.д. в Помещениях, обратиться в службу Арендодателя (тел. \_\_\_\_\_) для принятия всех необходимых мер по устранению неисправностей, поломки и/или аварии инженерных коммуникаций и сетей и их последствий. Арендодатель в свою очередь обязуется немедленно, с момента такого обращения, в кратчайшие сроки устранить аварию с момента обращения;

4) с согласия Арендодателя, предоставленного посредством подписания настоящего Договора, осуществлять в переданных Арендатору Помещениях ремонтно-отделочные работы (далее – Работы) с целью соответствия интерьера арендуемых Помещений Объекта корпоративному стилю оформления торговых Помещений;

5) передать в аренду Помещения путем заключения соответствующих договоров субаренды с Субарендаторами (ритейлерами) торговой коммерческой деятельности для предоставления различного вида товаров и услуг посетителям здания вокзала. Вид деятельности Субарендатора (целевое назначение

жайларының интерьерінің сауда үй-жайларын ресімдеудің корпоративтік стиліне сәйкестігі мақсатында Жалға алушыға берілген үй-жайларда жөндеу-әрлеу жұмыстарын жүзеге асыру құқығын береді;

5) вокзал ғимаратына келушілерге тауарлар мен қызметтердің әртүрлі түрлерін ұсыну үшін коммерциялық қызметтің қосалқы Жалға алушыларымен (бөлшек саудагерлерімен) тиісті қосалқы жалдау шарттарын жасасу арқылы үй-жайларды жалға беруге міндетті. Қосалқы Жалға алушының қызмет түрі (үй-жайдың нысаналы мақсаты) қосалқы Жалға алушымен уағдаластыққа байланысты Жалға алушының қалауы бойынша айқындалады. Бұл ретте үй-жайлар қандай да бір заңсыз мақсаттарда пайдаланылмайды және Жалға алушы үй-жайларды пайдалану кезінде ҚР қолданыстағы заңнамасының сақталуын қамтамасыз етеді;

6) жалға берілетін үй-жайлардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін үй-жайларда бейнебақылау жүйесін орнатуға міндетті.

#### **4. Есеп айырылысу тәртібі**

9. Шарт бойынша жалдау ақысының мөлшері 1 ш.м. ҚҚС-ты ескере отырып \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) теңге құрайды. Барлығы айына \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) теңге ҚҚС есебімен Шартқа № \_\_\_\_ қосымшаға сәйкес.

Теміржол вокзалдарын күтіп ұстауға және пайдалануға кететін барлық шығыстар жалдау ақысының мөлшеріне, соның ішінде

Помещения) определяется на усмотрение Арендатора в зависимости от договоренностей с Субарендатором. При этом Помещения не будут использоваться в каких-либо незаконных целях, и Арендатор обеспечит соблюдение применимого законодательства РК при пользовании Помещениями;

6) устанавливать в Помещениях систему видеонаблюдения для обеспечения безопасности арендуемых Помещений.

#### **4. Порядок расчетов**

9. Размер арендной платы по Договору составляет за 1 кв.м. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге с учетом НДС, всего в месяц составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге с учетом НДС согласно Приложению № \_\_ к Договору.

Все расходы на содержание и эксплуатацию железнодорожных вокзалов, в том числе расходы за коммунальные услуги включены в размер арендной платы.

10. Расчет минимальной арендной платы определяется исходя из установленных Арендодателем цен.

11. Арендатор оплачивает Арендную плату путем перечисления на расчетный счет Арендодателя сумму месячной Арендной платы, указанной в пункте 9 Договора до 20-го числа месяца, предшествующего расчетному, согласно Приложению №2 к Договору.

Стороны по окончании расчетного месяца подписывают акт выполненных работ (оказанных услуг) по форме, утвержденной Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 20 декабря 2012 года № 562 «Об

коммуналдық қызметтерге жұмсалатын шығыстарға кіреді.

10. Ең төменгі жалдау ақысын есептеу Жалға беруші белгілеген бағалар негізінде анықталады.

11. Жалға алушы жалдау ақысын Шарттың 9-тармағында көрсетілген айлық жалдау ақысының сомасын Шартқа №2 қосымшаға сәйкес есептік айдың алдындағы айдың 20-күніне дейін Жалға берушінің есеп айырысу шотына аудару жолымен төлейді.

Тараптар есептік айдың соңында «Бастапқы есепке алу құжаттарының нысандарын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2012 жылғы 20 желтоқсандағы № 562 бұйрығымен бекітілген нысан бойынша орындалған жұмыстардың (көрсетілген қызметтердің) актісіне қол қояды.

Жалға беруші Тараптар орындалған жұмыстар (көрсетілген қызметтер) актісіне қол қойған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күннен кешіктірмей Қазақстан Республикасы салық заңнамасының талаптарына сәйкес электрондық нысанда шот-фактура жазады.

12. Жалдау ақысының мөлшері Жалға берушінің бастамасымен жылына бір рет алдыңғы күнтізбелік жылдағы нақты инфляция пайызына түзетіле алады. Жалдау мөлшері өзгерген жағдайда, Жалға беруші бұл туралы Жалға алушыға жалдау мөлшері өзгергенге дейін 10 (он) күнтізбелік күн бұрын хабарлауы тиіс.

13. Егер Жалға алушы жауап бермейтін мән-жайларға байланысты

утверждении форм первичных учетных документов».

Арендодатель не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня подписания Сторонами акта выполненных работ (оказанных услуг) выписывает счёт-фактуру в электронной форме в соответствии с требованиями налогового законодательства Республики Казахстан.

12. Размер арендной платы может корректироваться по инициативе Арендодателя один раз в год на процент фактической инфляции за предшествующий календарный год. В случае изменения размера арендной платы Арендодатель должен уведомить об этом Арендатора за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты изменения размера арендной платы.

13. Если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования Объектом, предусмотренные настоящим Договором, или состояние Объекта существенно ухудшились, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя соответственного уменьшения арендной платы.

14. В случае просрочки внесения арендной платы Арендодатель вправе с 1 (первого) числа расчетного месяца наложить запрет на пользование Объектом Арендатором с составлением соответствующего акта, потребовать освобождения Объекта Арендатором и внесения арендной платы в полном объеме. При этом, в случае расторжения настоящего договора арендная плата с момента составления акта начисляться не будет.

осы Шартта көзделген Объектіні пайдалану шарттары немесе Объектінің жай-күйі айтарлықтай нашарлаған болса, Жалға алушы Жалға берушіден жалдау ақысын тиісінше азайтуды талап етуге құқылы.

14. Жалдау ақысын төлеуді кешіктірген жағдайда Жалға беруші есептік айдың 1 (бірінші) күнінен бастап тиісті актіні жасай отырып, Объектіні Жалға алушының пайдалануына тыйым салуға, Объектіні Жалға алушының босатуын және жалдау ақысын толық көлемде енгізуді талап етуге құқылы. Бұл ретте, осы Шарт бұзылған жағдайда акт жасалған сәттен бастап жалдау ақысы есептелмейді.

15. Жалға беру мерзімін есептеу және Жалға берушінің жалдау ақысын есептеуі Шартқа №1 қосымшаға сәйкес Объектіні қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен басталады.

16. Жалға алушының Жалға беруші және дауыс беретін акцияларының (қатысу үлестерінің) елу пайыздан астамы тікелей немесе жанама түрде Жалға берушіге тиесілі ұйымдардың алдындағы кез келген міндеттемелері бойынша Жалға берушіннің және дауыс беретін акцияларының (қатысу үлестерінің) елу пайыздан астамы тікелей немесе жанама түрде Жалға берушіге тиесілі ұйымдардың Жалға алушы алдындағы кредиторлық берешегі сомасынан Жалға алушының берешек сомасын акцептсіз ұстап қалу.

#### **5. Жалға алынған Объектіні жақсарту**

15. Исчисление срока аренды и начисление Арендодателем арендной платы начинаются с даты подписания акта приема-передачи Объекта согласно Приложению №1 к Договору.

16. Арендодатель вправе в безакцептном порядке удержать сумму задолженности Арендатора из сумм кредиторской задолженности Арендодателя и организаций, более пятидесяти процентов голосующих акций (долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат Арендодателю перед Арендатором по любым обязательствам Арендатора перед Арендодателем и организациями, более пятидесяти процентов голосующих акций (долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат Арендодателю.

#### **5. Улучшения арендованного Объекта**

17. Все улучшения Объекта, как отделимые, так и неотделимые, являются собственностью Арендодателя, которые могут быть возвращены по усмотрению Арендодателя.

18. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

#### **6. Ответственность Сторон и порядок рассмотрения споров**

19. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором. В части, не урегулированной Договором, ответственность Сторон регулируется

17. Бөлінетін де, бөлінбейтін де мүліктің барлық жақсартулары Жалға берушінің меншігі болып табылады, олар Жалға берушінің қалауы бойынша қайтарылуы мүмкін.

18. Жалға алушы жүргізген объектінің бөлінетін және бөлінбейтін жақсартуларының құны өтелуге жатпайды.

#### **6. Тараптардың жауапкершілігі және дауларды қарау тәртібі**

19. Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Шартқа сәйкес жауапты болады. Шартта реттелмеген бөлігінде Тараптардың жауапкершілігі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

20. Жалға беруші Жалға берілген объектінің шарт жасасу кезінде келісілген, Жалға алушыға алдын ала белгілі болған немесе шарт жасасу және (немесе) объектіні беру кезінде объектіні қарау кезінде Жалға алушы анықтауы тиіс кемшіліктері үшін жауап бермейді.

21. Жалдау ақысын төлеу мерзімі өткен жағдайда Жалға алушы Жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күн үшін берешек сомасының 0,5% (оннан бес пайызы) мөлшерінде өсімпұл төлейді, бірақ Шарттың жылдық сомасының 1%-нан аспайды.

22. Жалға алынған Объект уақтылы қайтарылмаған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге кідіріс уақыты үшін жалдау ақысын төлейді, сонымен қатар мерзімі өткен әрбір күн үшін жалдау ақысының жалпы мөлшерінің 0,5% (оннан бес пайызы)

действующим законодательством Республики Казахстан.

20. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были оговорены при заключении Договора, были заранее известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при заключении Договора и (или) передаче Объекта.

21. В случае просрочки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% (пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 1% от годовой суммы договора.

22. В случае несвоевременного возврата арендованного Объекта Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за время задержки, кроме того, уплачивает пеню в размере 0,5% (пять десятых процента) от общего размера арендной платы за каждый день просрочки, но не более 10% от годовой суммы Договора.

23. В случае непринятия Арендатором Объекта по акту приема-передачи согласно Приложению №1 к Договору в порядке и в срок, предусмотренный подпунктом 1) пункта 7 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в двукратном размере ежедневной Арендной платы за каждый день просрочки.

24. В случае, если Арендатор не начал осуществлять коммерческую деятельность в полном объеме с момента ввода в эксплуатацию Объекта, Арендатор уплачивает неустойку в размере двукратной

мөлшерінде өсімпұл төлейді, бірақ Шарттың жылдық сомасының 10%-нан аспайды.

23. Жалға алушы шартқа №1 қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісі бойынша Объектіні қабылдамаған жағдайда, Шарттың 7-тармағының 1) тармақшасында көзделген тәртіппен және мерзімде жалға алушы Жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күн үшін күнделікті жалдау ақысының екі еселенген мөлшерінде тұрақсыздық айыппұлын төлейді.

24. Егер Жалға алушы Объектіні пайдалануға енгізген сәтінен бастап толық коммерциялық қызметін бастамаса, Жалға алушы әрбір кешіктірілген күні үшін жолдау ақысының тұрақсыздық айыппұлын күн сайын екі есе мөлшерде төлейді.

25. Егер Жалға алушы Объектіде коммерциялық қызметті жүзеге асыруды өз бастамасы бойынша Жалға берушінің рұқсатынсыз кемінде күнтізбелік 1 (бір) күнге толық көлемде тоқтатқан жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге коммерциялық қызметті жүзеге асырмаған әрбір күн үшін күнделікті жалдау ақысының екі еселенген мөлшерінде тұрақсыздық айыппұлын төлейді.

26. Жалға алушы шарттың 7-тармағының 4) тармақшасының талаптарын бұзған және оның нысаналы мақсатына, техникалық ерекшелігіне (конкурстық құжаттамаға №\_\_ қосымша) және тәртіпке сәйкес келмейтін Объектіде қызметті жүзеге асырған жағдайда, Жалға алушы анықталған әрбір жағдай үшін 10 (он) АЕК мөлшерінде

ежедневной арендной платы за каждый день просрочки.

25. В случае прекращения Арендатором осуществления коммерческой деятельности на Объекте по собственной инициативе без разрешения Арендодателя в полном объеме хотя бы на 1 (один) календарный день, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в двукратном размере ежедневной арендной платы за каждый день неосуществления коммерческой деятельности.

26. В случае нарушения Арендатором требований подпункта 4) пункта 7 Договора и осуществления деятельности на Объекте, не соответствующей его целевому назначению, технической спецификации (приложение №\_\_ к конкурсной документации) и Порядку, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10 (десяти) МРП за каждый выявленный случай.

27. В случае, если в результате действий Арендатора/субарендатора причинен ущерб имуществу Арендодателя, а также имуществу и/или здоровью любых третьих лиц, Арендатор обязан в полном объеме возместить либо компенсировать указанный ущерб в течение 5 (пяти) календарных дней с даты направления соответствующего требования Арендодателя или лица, которому причинен ущерб.

28. В случае нарушения сроков устранения Арендатором причиненного ущерба согласно пункту 27 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 МРП за каждый календарный день

тұрақсыздық айыппұлын төлейді.

27. Егер Жалға алушының/қосалқы жалға алушының әрекеттерінің нәтижесінде Жалға берушінің мүлкіне, сондай-ақ кез келген үшінші тұлғалардың мүлкіне және/немесе денсаулығына залал келтірілген жағдайда, Жалға алушы көрсетілген залалды Жалға берушінің немесе залал келтірілген тұлғаның тиісті талабы жіберілген күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде толық көлемде өтеуге не өтеуге міндетті.

28. Жалға алушы Шарттың 27-тармағына сәйкес келтірілген залалды жою мерзімдерін бұзған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін 10 АЕК мөлшерінде айыппұл төлейді.

29. Жалға алушы шарттың 7-тармағының 11) тармақшасында көзделген өз міндеттемелерін бұзған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушінің тиісті талабында белгіленген мерзім ішінде объектіні келісілмеген жұмыстар жүргізілгенге дейін өз есебінен ол тұрған күйге келтіруге міндетті. Бұл ретте, егер Объект жалға алушының іс-әрекеті және/немесе оның қажетті және уақтылы шаралар қабылдамауы нәтижесінде апатты жағдайда қалса, Жалға алушы оны өз қаражаты есебінен өз күшімен қалпына келтіреді және/немесе Жалға берушіге Жалға алушының көрсетілген әрекеттерінен (әрекетсіздігінен) келтірілген залалды өтейді.

30. Жалға алушы мынадай жағдайларға өз бетімен жауап береді:

1) шетел азаматтары және/немес

просрочки.

29. В случае нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных подпунктом 11) пункта 7 Договора, Арендатор обязан в течение срока, установленного в соответствующем требовании Арендодателя, за свой счет привести Объект в состояние, в котором оно находилось до проведения несогласованных Работ. При этом, если Объект в результате действий Арендатора и/или непринятия им необходимых и своевременных мер окажется в аварийном состоянии, Арендатор восстанавливает его своими силами за свой счет и/или возмещает Арендодателю ущерб, нанесенный указанными действиями (бездействием) Арендатора.

30. Арендатор самостоятельно несет ответственность:

1) за нарушения, связанные с незаконным привлечением к труду иностранных граждан и/или лиц без гражданства;

2) за несоблюдение правовых актов Республики Казахстан при осуществлении деятельности, связанной с арендой Объекта, в том числе, по штрафам, взыскиваемым органами, контролирующими правильность осуществления хозяйственной деятельности на территории Арендодателя;

3) за ненадлежащую эксплуатацию и содержание Объекта в состоянии, не отвечающим требованиям к системам антитеррористической защиты железнодорожных вокзалов, уязвимых в антитеррористическом отношении, правилам эксплуатации, установленными законодательством



азаматтығы жоқ тұлғаларды жұмысқа заңсыз тартуға байланысты құқық бұзушылықтар үшін;

2) Объектіні жалға алуға байланысты әрекеттерді жүзеге асыру кезінде, оның ішінде: Жалға берушінің аумағында шаруашылық қызметті дұрыс жүргізуін бақылаушы ететін органдардың айыппұлдары бойынша Қазақстан Республикасының нормативтік-құқықтық актілерін жергілікті атқарушы органдармен сақталуы үшін;

3) лаңкестікке қатысты осал темір жол вокзалдарын лаңкестіктен қорғаныс жүйелеріне қойылатын талаптарға, Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгілеген пайдалану қағидаларының талаптарына жауап беретін жай күйде Объектілерді тиісінше пайдалану және күтіп ұстау үшін жауап береді.

31. Жалға алушыға және/немесе Жалға беруші лауазымдық тұлғаларға Жалға алушы кінәсінен туындаған бұзушылықтар үшін үшінші тұлға немес мемлекеттік органдар тарапынан Жалға алушы кінәсінен туындаған бұзушылық үшін осындай бұзушылықты және айыппұл санкцияларын белгілеген жағдайда, соңғысы өз есебінен осы бұзушылықтарды түзетеді, сондай-ақ Жалға берушінің қолданыстағы заңды бұзуына байланысты мемлекеттік орган Жалға алушыға қатысты қабылдаған әкімшілік және өзге шараларға байланысты барлық шығыстарын Жалға берушіге өтейді.

32. Объектіні пайдалану және лаңкестікке қарсы, өрт қауіпсіздігі, санитарлық-эпидемиологиялық әл-

Республики Казахстан.

31. В случае установления таких нарушений и наложения штрафных санкций на Арендодателя и/или на должностных лиц Арендодателя со стороны третьих лиц или государственных органов за нарушения, возникшие по вине Арендатора, последний обязан компенсировать сумму штрафных санкции и устранить данные нарушения за свой счет, а также возместить все убытки Арендодателю, связанные с административными и иными мерами, принятыми уполномоченными государственными органами в отношении Арендодателя, в связи с нарушениями Арендатором действующего законодательства.

32. В случае выявления нарушений при эксплуатации Объекта и возбуждения производства по делу об административном правонарушении в области антитеррористической, пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия, миграционного законодательства, охраны труда, а также в области соблюдения строительных норм и правил, технических регламентов, лицом, виновным в нарушении указанных норм по смыслу Кодекса Республики Казахстан об административных правонарушениях, является Арендатор. Риск наступления неблагоприятных последствий, вызванных допущением нарушений в названных областях, в том числе привлечения к административной ответственности, возлагается на Арендатора.

33. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим Договором,

ауқатын, көші-қон заңнамасын, еңбекті қорғау, сондай-ақ құрылыс нормалары мен техникалық регламенттер саласында әкімшілік құқық бұзу туралы өндірістік іс қозғалған жағдайда, Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық кодексі мағынасының шеңберінде осы ережелердің бұзылуына кінәлі жалға алушы болып табылады. Осы салаларда туындаған қолайсыздық салдарының пайда болу тәуекелі, оның ішінде әкімшілік жауапкершілікке тарту Жалға алушыға жүктеледі.

33. Осы Шартта белгіленген айыппұл санкцияларын төлеу Тараптарды Шартта көзделген міндеттемелерді орындаудан босатпайды.

34. Шартта көрсетілген айыппұл санкцияларын төлеу жөніндегі міндеттемелер, егер Шарттың талаптарында өзгеше көзделмесе, кінәлі тараптың атына жазбаша талап жіберілген жағдайда ғана туындайды.

Осы бөлімде көзделген айыппұл санкцияларын төлеу жөніндегі міндеттемелерді бұзуға жол берген Тарап екінші Тараптың тиісті талабын алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей орындауға тиіс.

35. Тараптар Шарттың 26-тармағында көрсетілген бұзушылықтар фактілері Жалға берушіде анықталған бұзушылық фактісін растайтын фотосуреттер және/немесе бейнематериалдар болған кезде жеткілікті дәлелденген болып есептелетінін ерекше атап өтті.

36. Тараптар пайдалану жауапкершілігінің аражігін ажырату актісін №3 қосымшаны сақтауды

не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

34. Указанные в Договоре обязательства по уплате штрафных санкций возникают только при условии направления письменной претензии в адрес виновной Стороны, если иное не предусмотрено условиями Договора.

Обязательства по уплате штрафных санкций, предусмотренных настоящим разделом, подлежат исполнению допустившей нарушение Стороной не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего требования другой Стороны.

35. Стороны особо оговорили, что факты нарушений, указанные в пункте 26 Договора, считаются достаточно доказанными при наличии у Арендодателя фотографий и/или видеоматериалов, подтверждающих факт выявленного нарушения.

36. Стороны оговорили соблюдать Акт разграничения эксплуатационной ответственности (приложение №3).

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

37. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, акты государственных органов и т.д., при условии, что они непосредственно влияют на исполнение обязательств по Договору и Стороны не могли препятствовать таким воздействиям и

ескертті.

### **7. Еңсерілмейтін күш жағдайлары**

37. Егер тойтарылмас күш, оның ішінде: табиғат апаты, әскери әрекеттер, ереуіл, мемлекеттік органдардың актілері және т.с.с. жағдайлардың салдары Шарт бойынша міндеттерін орындауға тікелей әсерін тигізсе және Тараптар аталған әсерлерге төтеп бере алмай, осындай қалыптасқан жағдайда қолдану ықтималдығы бар барлық қолдан келер шаралар мен әрекеттерді қолданған жағдайда ғана, Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапты болмайды.

38. Тойтарылмас күштің мән-жайы туындаған жағдайда, осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындау мерзімі осындай міндеттемелер және оның салдары кезіндегі уақытқа шамалас мерзімге ұзартылады.

39. Тойтарылмас күш жағдайына сілтейтін Тарап, осындай жағдай туындаған күнінен бастап 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде басқа Тарапқа осындай күннің түскені туралы жазбаша нысанда хабарлайды және уәкілетті орган берген растайтын құжаттарды береді.

40. Тараптар келісе отыра, жоғарыда көрсетілген шарттар сақталмаған жағдайда, ешқандай мән-жайлар тойтарылмас күш ретінде қаралмайды және осы Шарт бойынша Тараптардың міндеттемелері күшін жоймайды және қандай да жағдайлармен шектелмейді.

41. Тойтарылмас күш жағдайы

приняли все возможные меры и действия, применение которых можно было ожидать в сложившейся ситуации.

38. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по Договору продлится на срок, соразмерный времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

39. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления таких обстоятельств в письменной форме информировать другую Сторону об их наступлении и предоставить подтверждающие документы, выданные уполномоченным органом.

40. Стороны согласились, что в случае несоблюдения вышеуказанных условий никакие обстоятельства не будут рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы и обязательства Сторон по Договору не могут быть сняты или ограничены каким-либо образом.

41. После окончания действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней в письменной форме сообщить о прекращении действия подобных обстоятельств, указав при этом срок, к которому предполагается выполнение обязательств по Договору.

42. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 60 (шестидесяти) календарных дней, то каждая из Сторон будет иметь право расторгнуть Договор, предварительно письменно

аяқталғаннан кейін осы күштің ықпалына түскен Тарап, осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау болжанатын мерзімін көрсете отырып, осындай жағдайлардың басылғанын туралы 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде басқа Тарапқа жазбаша нысанда хабарлайды.

42. Егер осы жағдайлар 60-тан астам (алпыс) күнтізбелік күн бойы жалғасса, әрбір Тарап ол өткен бойда Шарт бұзылды деп саналатын Шарттың болжанатын бұзылу күнінен 5 (бес) күнтізбелік күн бұрын ол туралы басқа Тарапқа жазбаша алдын ала хабарлайды. Бұл жағдайда Тараптар Шартты бұзу күніне дейін Жалға алушыдағы Объектінің нақты қолданыста болған күніне есептеу жүргізіледі.

### **8. Шартты бұзу**

43. Шарт тараптардың келісімі бойынша, Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда немесе Тараптардың бірінің бастамасы бойынша біржақты тәртіппен бұзылуы мүмкін.

44. Жалға берушінің талабы бойынша Шартты бұзуға мынадай жағдайларда жол беріледі:

1) егер Жалға алушы Объектіні Шарт талаптарын бұза отырып пайдаланса;

2) егер Жалға алушы объектінің жағдайын қасақана немесе абайсызда нашарлатса;

3) егер Жалға алушы Жалға берушіге жалдау ақысын есептелген айдың алдындағы айдың соңғы күніне дейін төлемесе;

4) Жалға алушыға Объектіні

уведомив об этом другую Сторону за 5 (пять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, по истечении которых Договор считается расторгнутым. В этом случае Стороны производят расчет за фактическое количество времени нахождения Объекта в пользовании у Арендатора до даты расторжения Договора.

### **8. Расторжение договора**

43. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, или по инициативе одной из Сторон в одностороннем порядке.

44. Расторжение Договора по требованию Арендодателя допускается в случаях:

1) если Арендатор использует Объект с нарушением условий Договора;

2) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта;

3) если Арендатор не уплачивает Арендодателю арендную плату до последнего числа месяца, предшествующего расчетному месяцу;

4) при отсутствии целесообразности передачи Объекта в аренду Арендатору;

5) наступления иных обстоятельств, влекущих ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору;

6) если Арендатор прекращает осуществлять коммерческую деятельность на Объекте по собственной инициативе без разрешения Арендодателя в полном

тапсырудың орынсыздығында;

5) Жалға алушының Шарт бойынша міндеттемелерін тиісінше орындамауына әкеп соғатын өзге де мән-жайлардың туындауы;

6) егер Жалға алушы объектіде коммерциялық қызметті өз бастамасы бойынша Жалға берушінің рұқсатынсыз толық көлемде жүзеге асыруды тоқтатса немесе қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған сәттен бастап коммерциялық қызметті жүргізуді бастамаса;

7) егер Жалға беруші Объект орналасқан аумақта күрделі жөндеу немесе реконструкция жүргізсе.

45. Жалға алушы келесі жағдайларда шартты біржақты тәртіппен бұзуға құқылы:

1) егер Жалға беруші осы Шартқа қол қойылған күнінен бастап 15 (он бес) жұмыс күнінен аса Жалға алушыға Объектіні ұсыну мерзімін кешіктірсе немесе осы Шарттың талаптарына сәйкес оны қолдануға кедергі жасаған жағдайда;

2) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда.

46. Шартты біржақты бұзған жағдайда, Шартты бұзуға бастамашы болған Тарап екінші Тарапты бұзудың болжамды күніне дейін кемінде күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын жазбаша хабардар етуге міндетті, ол аяқталғаннан кейін шарт бұзылды деп есептеледі.

47. Объектіні жалдау шарты мерзімінен бұрын тоқтатылған жағдайда, оған сәйкес жасалған қосалқы жалдау шартының тоқтатылуына әкеп соғады.

объеме или не начал вести коммерческую деятельность с момента подписания акта приема-передачи;

7) если Арендодатель на территории, где расположен Объект, проводит капитальный ремонт или реконструкцию.

45. Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

1) если Арендодатель задерживает срок предоставления Объекта в пользование Арендатору свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора либо препятствует его использованию в соответствии с условиями Договора;

2) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

46. В случае одностороннего расторжения Договора, Сторона, иницилирующая расторжение договора, обязана письменно уведомить другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, по истечении которых Договор считается расторгнутым.

47. Досрочное прекращение Договора аренды Объекта влечет прекращение заключенного в соответствии с ним Договора субаренды.

## **9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта**

48. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, переданного в аренду, в течение срока действия Договора несет Арендатор.

## **10. Антикоррупционные**

**9. Объектінің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану тәуекелі**

48. Шарттың қолданылу мерзімі ішінде жалға берілген объектінің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану қаупін Жалға алушы көтереді.

**10. Сыбайлас жемқорлыққа қарсы талаптар**

49. Жалға беруші Жалға алушыны Жалға берушінің сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс – қимыл саясатының (бұдан әрі-Саясат) қағидаттары мен талаптары туралы хабардар етеді. Шарт жасасу арқылы Жалға алушы саясатпен танысқанын растайды. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау кезінде Тараптар өз қызметкерлерінің Қазақстан Республикасының сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнамасының талаптарын сақтауға және сақтауын қамтамасыз етуге, сондай-ақ Шарттың мақсаттары үшін қолданылатын халықаралық актілерде және шет мемлекеттердің сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы заңнамалық актілерінде көзделген сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар жасамауға міндеттенеді.

50. Шарт мақсатында сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтарға пара беру не алу кезінде жасалатын қасақана іс-әрекеттер, коммерциялық пара беру не Тараптар қызметкерінің өзінің қызметтік жағдайын тараптардың заңды мүдделеріне қайшы, ақша, құндылықтар, сыйлықтар және мүліктік, физикалық немесе моральдық сипаттағы өзге де

**требования**

49. Арендодатель информирует Арендатора о принципах и требованиях Политики противодействия коррупции Арендодателя (далее – Политика). Заключение Договора Арендатор подтверждает ознакомление с Политикой. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны обязуются соблюдать и обеспечить соблюдение их работниками требований антикоррупционного законодательства Республики Казахстан, а также не совершать коррупционные правонарушения, предусмотренные применимыми для целей Договора международными актами и законодательными актами иностранных государств о противодействии коррупции.

50. К коррупционным правонарушениям в целях Договора относятся умышленные деяния, совершаемые при даче либо получении взятки, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование работником Сторон своего служебного положения вопреки законным интересам Сторон в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, подарков и иного имущества или услуг имущественного, физического или морального характера, получение иных имущественных прав для себя или для третьих лиц, либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами, и получение иных имущественных благ и преимуществ, согласно антикоррупционному законодательству Республики Казахстан либо страны пребывания и/или ведения бизнеса

мүлік немесе көрсетілетін қызметтер түрінде пайда алу мақсатында өзге де заңсыз пайдалануы, тараптар үшін өзге де мүлктік құқықтар, өзі үшін немесе үшінші тұлғалар үшін не аталған адамға басқа жеке тұлғалардың мұндай пайданы заңсыз беруі және өзге де мүлктік игіліктер мен артықшылықтар алуы, Қазақстан Республикасының сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнамасына сәйкес немесе болу елдері және/немесе Тараптардың бизнесті жүргізу (бұдан әрі – сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар) жатады.

51. Тарапта сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылық орын алды немесе орын алуы мүмкін деген негізделген болжам туындаған жағдайда (сыбайлас жемқорлық қылмыс жасауына байланысты екінші Тараптың қызметкерлеріне (қызметкерлеріне) қатысты қылмыстық іс қозғау туралы ақпаратты не сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылық туралы өзге де анық ақпаратты алған кезде) мұндай Тарап бұл туралы екінші Тарапқа тиісті фактілерді (бұдан әрі – Хабарлама) көрсете отырып жазбаша нысанда хабарлауға міндеттенеді және басқа Тараптан сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылық орын алмағанын немесе орын алуы мүмкін еместігі туралы растауды алғанға дейін Шарт бойынша міндеттемелерді орындамауға құқылы. Көрсетілген растауды екінші Тарап Хабарламаны алған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде беруге тиіс.

52. Жалға беруші сыбайлас

Стороны (далее – Коррупционные правонарушения).

51. В случае возникновения у Стороны обоснованного предположения, что произошло или может произойти Коррупционное правонарушение (при получении информации о возбуждении уголовного дела в отношении работника(ов) другой Стороны в связи с совершением коррупционного преступления либо иной достоверной информации о Коррупционном правонарушении), такая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме с указанием на соответствующие факты (далее – Уведомление) и вправе не исполнять обязательства по Договору до получения подтверждения от другой Стороны, что Коррупционное правонарушение не произошло или не может произойти. Указанное подтверждение должно быть предоставлено другой Стороной в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Уведомления.

52. Арендодатель при получении достоверной информации о совершении Коррупционного правонарушения и при соблюдении положений настоящей статьи вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке полностью или частично, направив соответствующее письменное уведомление Арендатору, а также потребовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных расторжением Договора.

53. При возникновении у Арендатора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений

жемқорлық құқық бұзушылық жасағаны туралы анық ақпарат алған кезде және осы баптың ережелерін сақтаған кезде Жалға алушыға тиісті жазбаша хабарлама жібере отырып, шартты орындаудан біржақты тәртіппен толық немесе ішінара бас тартуға, сондай-ақ Жалға алушыдан Шартты бұзудан келтірілген залалды өтеуді талап етуге құқылы.

53. Жалға алушыда Шарттың қандай да бір ережелерін бұзу орын алды немесе орын алуы мүмкін деген күдік туындаған кезде Шарттың мұндай тарабы Жалға берушіні кез келген ыңғайлы тәсілмен, оның ішінде байланыс ақпараты Жалға берушінің корпоративтік веб-сайтында орналастырылған «жедел желі» арқылы дереу хабардар етуге міндеттенеді.

### **11. Санкциялық ескерту**

54. Тараптар Жалға алушының кепілдіктері негізінде шарт жасасады және оларға адал сенім артады. Жалға алушы кепілдік береді:

1) Жалға алушы да, оның аффилиирленген тұлғалары да, жалға алушының барлық акционерлері де Еуропалық Одақтың және (немесе) Ұлыбританияның санкциялар тізіміне енгізілмеген және (немесе) Sdn Санкциялар тізімінде (арнайы жобаланған ұлттар мен бұғатталған тұлғалар тізімі – арнайы бөлінген азаматтар мен бұғатталған тұлғалардың тізімі), CAPTA (Foreign financial Institutions Subject тізімі correspondent account or Payable-Through Account Sanctions – корреспонденттік шот ашуға немесе жүргізуге тыйым салынған немесе бір

Договора, такая сторона Договора обязуется незамедлительно уведомить Арендодателя любым удобным способом, в том числе посредством «горячей линии», контактная информация о которой размещена на корпоративном веб-сайте Арендодателя.

### **11. Санкционная оговорка**

54. Стороны заключают Договор на основании гарантий Арендатора и добросовестно полагаясь на таковые. Арендатор гарантирует, что:

1) ни Арендатор, ни его аффилированные лица, ни все акционеры Арендатора не включены в санкционный список Европейского союза, и (или) Великобритании, и (или) в санкционных списках SDN (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List – список специально выделенных граждан и блокированных лиц), CAPTA (List of Foreign Financial Institutions Subject to Correspondent Account or Payable-Through Account Sanctions – список иностранных финансовых институтов, для которых открытие или ведение корреспондентского счета или счета со сквозной оплатой запрещено или подчиняется одному или нескольким строгим условиям), NS-MBS (Non-SDN Menu-Based Sanctions List – список санкций, не основанный на SDN), администрируемый Управлением по контролю над иностранными активами Министерства финансов США (Office of Foreign Assets Control of U.S. Department of the Treasury), а также любой иной санкционный список, имеющий экстерриториальное действие;



немесе бірнеше қатаң шарттарға бағынатын шетелдік қаржы институттарының тізімі), NS-MBS (non – Sdn Menu-Based Sanctions List-SDN-ге негізделмеген Санкциялар тізімі), АҚШ Қаржы министрлігінің шетелдік активтерді бақылау басқармасы басқарады (Office of Foreign Assets Control of U. S. Department of the Treasury), сондай-ақ аумақтан тыс әрекеті бар кез келген басқа Санкциялар тізімі;

2) Шартты жасасу және/немесе оны жалға алушының орындауы осы тармақтың 1)-тармақшасында көрсетілген санкцияларды бұзуға әкеп соқпайды;

3) Жалға алушы Шарт бойынша тиісті міндеттемені орындауға міндетті болған күні және осы Шартқа сәйкес оның нақты орындалған күніне дейін – жалға алушының шоттары, оның ішінде осы Шарт бойынша төлемдер жасау үшін пайдаланылатын меншікті және корреспонденттік шоттар өздеріне қатысты активтерді қатыру режимі қолданылатын ЕО қаржылық санкцияларының объектілері болып табылатын тұлғалардың, топтардың және ұйымдардың жиынтық тізбесіне енгізілмеген банктерде немесе қаржы мекемелерінде болады (Consolidated List of persons, groups and entities subject, under EU Sanctions, to an asset freeze and the prohibition to make funds and economic resources available to them), және (немесе) Ұлыбританиядағы қаржылық санкцияларды жүзеге асыру жөніндегі Басқарманың қаржылық санкциялар объектілерінің жиынтық тізімі (Consolidated List of financial

2) заключение Договора и/или его исполнение Арендатором не влечет нарушения санкций, указанных в подпункте 1) настоящего пункта;

3) в день, когда Арендатор обязан исполнить соответствующее обязательство по Договору и до даты его фактического исполнения в соответствии с настоящим Договором – счета Арендатора, в том числе собственные и корреспондентские, используемые для совершения платежей по данному Договору, находятся в банках или финансовых учреждениях, которые не включены в Сводный перечень лиц, групп и организаций, являющихся объектами финансовых санкций ЕС, в отношении которых действует режим заморозки активов (Consolidated List of persons, groups and entities subject, under EU Sanctions, to an asset freeze and the prohibition to make funds and economic resources available to them), и (или) Сводный список объектов финансовых санкций Управления по осуществлению финансовых санкций в Великобритании (Consolidated List of financial sanctions targets of the Office of Financial Sanctions Implementations in the UK), и (или) в списках SDN (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List – список специально выделенных граждан и блокированных лиц), CAPTA (List of Foreign Financial Institutions Subject to Correspondent Account or Payable-Through Account Sanctions – список иностранных финансовых институтов, для которых открытие или ведение корреспондентского счета или счета со сквозной оплатой запрещено или подчиняется одному или нескольким

sanctions targets of the Office of financial Sanctions implementations in the UK) және (немесе) Sdn (special Designated Nationals and Blocked) тізімдерінде persons list – арнайы бөлінген азаматтар мен бұғатталған адамдардың тізімі), CAPTA (Foreign financial Institutions subject to Correspondent Account or Payable-Through Account Sanctions тізімі – корреспонденттік шот ашуға немесе жүргізуге тыйым салынған немесе бір немесе бірнеше қатаң шарттарға бағынатын шетелдік қаржы институттарының тізімі), NS-MBS (non – Sdn Menu-Based Sanctions List-SDN-ге негізделмеген Санкциялар тізімі), АҚШ Қаржы министрлігінің шетелдік активтерді бақылау басқармасы басқарады (Office of Foreign Assets control of U. S. Department of the Treasury);

4) Жалға алушының атынан осы Шартқа қол қоятын тұлға(лар) Еуропалық Одақтың және (немесе) Ұлыбританияның санкциялар тізіміне және (немесе) Sdn (specially Designated Nationals and Blocked persons List – арнайы бөлінген азаматтар мен бұғатталған тұлғалардың тізімі), CAPTA (Foreign Financial Institutions list) тізімдеріне енгізілмеген Correspondent account or Payable-Through Account Sanctions субъектісі-корреспонденттік шотты немесе түпкілікті төлем шотын ашуға немесе жүргізуге тыйым салынған немесе бір немесе бірнеше қатаң шарттарға бағынатын шетелдік қаржы институттарының тізімі), NS-AҚШ Қаржы министрлігінің шетелдік активтерді бақылау басқармасы (Office of Foreign Assets

строгим условиям), NS-MBS (Non-SDN Menu-Based Sanctions List – список санкций, не основанный на SDN), администрируемый Управлением по контролю над иностранными активами Министерства финансов США (Office of Foreign Assets Control of U.S. Department of the Treasury);

4) лицо(а), подписывающее(ие) настоящий Договор от имени Арендатора, не включены в санкционный список Европейского союза и (или) Великобритании, и (или) в списках SDN (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List – список специально выделенных граждан и блокированных лиц), CAPTA (List of Foreign Financial Institutions Subject to Correspondent Account or Payable-Through Account Sanctions – список иностранных финансовых институтов, для которых открытие или ведение корреспондентского счета или счета со сквозной оплатой запрещено или подчиняется одному или нескольким строгим условиям), NS-MBS (Non-SDN Menu-Based Sanctions List – список санкций, не основанный на SDN), администрируемый Управлением по контролю над иностранными активами Министерства финансов США (Office of Foreign Assets Control of U.S. Department of the Treasury), а также любой иной санкционный список, имеющий экстерриториальное действие.

55. В случае, если какая-либо гарантия Арендатора окажется ложной, недостоверной и (или) неточной, Арендатор обязан возместить другой Стороне прямые и/или косвенные убытки, возникшие в результате или в связи с недостоверностью или

Control of U. S. Department of the Treasury) басқаратын MBS (non-Sdn Menu-Based Sanctions List – Sdn-ге негізделмеген Санкциялар тізімі), сондай-ақ аумақтан тыс әрекеті бар кез келген басқа Санкциялар тізімі.

55. Егер Жалға алушының қандай да бір кепілдігі жалған, дәйексіз және (немесе) дәл болмаса, Жалға алушы екінші Тараптың талабын алған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей Жалға алушының осындай кепілдігінің дәйексіздігі немесе дәлсіздігі нәтижесінде немесе оған байланысты туындаған тікелей және/немесе жанама залалдарды екінші Тарапқа өтеуге міндетті. Бұл ретте, Жалға беруші осы Шартты біржақты тәртіппен бұзуға құқылы.

56. Егер Шарт жасалған күннен кейін қандай да бір жаңа Санкциялық Акт қабылданса немесе қандай да бір қолданыстағы Санкциялық Актіге өзгерістер енгізілсе немесе тиісті юрисдикцияның құзыретті мемлекеттік органының ресми түсіндірмесіне немесе шешіміне байланысты қолданыстағы Санкциялық Актінің («**Жаңа Санкциялар**») қолданылу аясы кеңейсе немесе өзгеше түрде өзгерсе және осындай жаңа санкциялар Санкциялар:

1) ақылға қонымды және негізделген қорытынды бойынша Тараптар екінші Тараптың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауын мүмкін етпеуі немесе айтарлықтай қиындатуы мүмкін; және (немесе)

2) осындай Тараптың қаржыландыру көздеріне және (немесе) Тарап үшін тікелей

неточностью такой гарантии Арендатора, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения требования другой Стороны. При этом, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

56. В случае, если после Даты заключения Договора будет принят какой-либо новый Санкционный Акт или будут внесены изменения в какой-либо действующий Санкционный Акт, или в силу официального разъяснения или решения компетентного государственного органа соответствующей юрисдикции расширится или иным образом изменится сфера применения действующего Санкционного Акта («**Новые Санкции**»), и такие Новые Санкции:

1) по разумному и обоснованному заключению Стороны могут сделать невозможным или существенно затруднить исполнение другой Стороной своих обязательств по настоящему Договору; и (или)

2) привели или могут привести к невозможности для такой Стороны получить продолжительный доступ к источникам финансирования и (или) прямым и/или косвенным убыткам для Стороны (по их разумному заключению); и (или)

3) повлекли либо могут повлечь нарушение, либо остановку поставок продукции/оказания услуг;

4) повлекут нарушения обязательств (ковантов) какой-либо из Сторон, содержащихся в существенных кредитных договорах какой-либо из Сторон, соблюдение которых невозможно или существенно

және/немесе жанама шығындарға (олардың ақылға қонымды қорытындысы бойынша) ұзақ уақыт қол жеткізе алмауына әкеп соқтырған немесе әкеп соқтыруы мүмкін; және (немесе)

3) бұзушылыққа немесе өнім жеткізуді/қызмет көрсетуді тоқтатуға әкеп соқтыруы мүмкін;

4) Тараптардың қандай да бірінің елеулі кредиттік шарттарында қамтылған, оларды сақтау Жаңа Санкциялармен мүмкін емес немесе айтарлықтай кедергі келтіретін Тараптардың міндеттемелерін (ковенанттарын) бұзуға әкеп соғады; және (немесе)

5) мұндай Тараптың кредиттік рейтингінің төмендеуіне әкеп соқтырды немесе тиісті рейтингтік агенттік жазбаша нысанда растаған мұндай төмендеу ықтималдығы бар,

(бірге – «**Жаңа Санкциялардың Салдары**»),

мұндай Тарап Жаңа Санкциялар қабылданған сәттен бастап \_\_\_\_\_ күн ішінде (осы бапта көзделген әрбір хабарлама бұдан әрі «**Санкциялар туралы хабарлама**» деп аталады) ресми растайтын құжаттарды қоса бере отырып және осы санкциялардың оған әсері туралы екінші Тарапты бұл туралы дереу жазбаша хабардар етуге міндеттенеді.

57. Тараптар Санкциялар туралы Хабарлама ұсынылған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей осы Шарт бойынша Тараптардың өз міндеттемелерін орындауына Жаңа Санкциялардың ықтимал әсеріне қатысты өз ұстанымдарын адал талқылау және келісу үшін, сондай-ақ алдын алу немесе ықтимал төмендету

затруднено Новыми Санкциями; и (или)

5) повлекли понижение кредитного рейтинга такой Стороны или существует вероятность такого понижения, подтвержденная в письменной форме соответствующим рейтинговым агентством,

(вместе – «**Последствия Новых Санкций**»),

такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить об этом другую Сторону в течение \_\_\_\_\_ дней с момента принятия Новых санкций, (каждое уведомление, предусмотренное в настоящей статье, далее именуется «**Уведомление о Санкциях**») с приложением официально подтверждающих документов и о влиянии этих санкций на него.

57. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня представления Уведомления о Санкциях, Стороны проведут встречу(и)/переговоры для добросовестного обсуждения и согласования своих позиций в отношении потенциального эффекта Новых Санкций на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, а также о возможных законных и разумных мерах по предотвращению или возможному снижению такого негативного влияния Новых Санкций, включая внесение изменений в настоящий Договор, получение разрешений/лицензий от компетентного государственного органа соответствующей юрисдикции («**Добросовестные переговоры**»).

58. При достижении Сторонами по результатам \_\_\_\_\_ проведенных

жөніндегі ықтимал заңды және ақылға қонымды шаралар туралы кездесу(лер)/келіссөздер жүргізеді осы Шартқа өзгерістер енгізуді, тиісті юрисдикцияның құзыретті мемлекеттік органынан рұқсаттар/лицензиялар алуды қоса алғанда, Жаңа Санкциялардың мұндай теріс әсері («Адал келіссөздер»).

58. Тараптар жүргізілген Адал келіссөздердің нәтижелері бойынша өзара қолайлы шешімге қол жеткізген кезде, Тараптар 10 (он) \_\_\_\_\_ жұмыс күн ішінде не олар келіскен өзге мерзім ішінде өздері келіскен шараларды іске асыру үшін ақылға қонымды күш-жігер жұмсайды, Жаңа Санкциялардың бұзылуын немесе оларды Тараптардың осы Шартты орындауына қолдануын болғызбауға мүмкіндік беретін шаралар іске асырылуы мүмкін.

59. Тараптар Адал келіссөздердің бірінші күні өткеннен кейін [\_\_\_\_\_] өткеннен кейін келісімге қол жеткізбеген кезде кез келген Тарап кез келген уақытта жаңа санкциялар қолданылатын немесе оларға қатысты Жаңа Санкциялар туындаған, Жаңа Санкциялардың салдарына әкеп соққан Тарапқа («Тыйым салынған Тарап») келісімге қол жеткізбегені туралы хабарлама жіберуге құқылы («Келісімге қол жеткізбегені туралы хабарлама»). Келісімге қол жеткізілмегені туралы осындай хабарлама жіберілген жағдайда Тараптар Шартты біржақты тәртіппен бұзуға және келтірілген тікелей және/немесе жанама залалдардың орнын толтыруды талап етуге құқылы.

Добросовестных переговоров взаимно приемлемого решения, Стороны предпримут разумные усилия для реализации согласованных ими мер в течение 10 (десяти) рабочих дней, либо в течение иного согласованного ими срока, могут быть реализованы меры, позволяющие исключить нарушение Новых Санкций или их применение к исполнению Сторонами настоящего Договора.

59. При недостижении Сторонами согласия по истечении 3 (трех) рабочих дней после проведения первого дня Добросовестных переговоров, любая Сторона имеет право в любое время направить Стороне, к которой применяются или в отношении которой возникли Новые Санкции, приведшие к Последствиям Новых Санкций («Запрещенная Сторона»), уведомление о недостижении согласия («Уведомление о недостижении согласия»). В случае направления такого Уведомления о недостижении согласия, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке и требовать возмещения понесенных прямых и/или косвенных убытков.

## 12. Заключительные условия

60. Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

61. После заключения Договора не позднее 3 (трех) рабочих дней Арендатором вносится обеспечение исполнения договора (ОИД) на реквизиты, указанные в разделе 13 Договора, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге.

62. Арендодатель возвращает

## 12. Соңғы талаптар

60. Шарт 20\_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ бастап күшіне енеді және 20\_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_ дейін қолданылады.

61. Шарт жасалғаннан кейін Жалға алушы шарттың 13-бөлімінде көрсетілген деректемелерге \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) теңге мөлшерінде шарттың орындалуын қамтамасыз етуді енгізеді.

62. Жалға алушыға өзі енгізген шарттың орындалуын қамтамасыз етуді Шарт бойынша өз міндеттемелерін толық және тиісінше орындаған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде қайтару.

63. Шарттың орындалуын қамтамасыз ету мынадай жағдайлардың бірі басталған кезде қайтарылмайды:

1) Шартты Жалға алушы тарапынан біржақты тәртіппен бұзған кезде;

2) Шартты Жалға алушының кінәсінен бұзған кезде.

64. Осы Шарттың мерзімі өтіп кеткен кезде Жалға алушы басқа тұлғалар алдында жаңа мерзімге жалға берудің үлгі шартын бекітуге басқа тұлғалар алдында басымды құқығы жоқ.

65. Осы Шарт бойынша Тараптардың құқықтары мен міндеттері үшінші тұлғаларға беріле алмайды.

66. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар, қосымшалар, техникалық ерекшеліктер, осы Шартқа қабылдау-беру актілері осы

Арендатору внесенное им обеспечение исполнения договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полного и надлежащего исполнения последним своих обязательств по Договору.

63. Обеспечение исполнения договора не возвращается при наступлении одного из следующих случаев:

1) при расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны Арендатора;

2) при расторжении Договора по вине Арендатора, предусмотренной настоящим договором.

64. По истечению срока действия Договора Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

65. Права и обязанности Сторон по Договору не могут быть переданы третьим лицам.

66. Все изменения и дополнения к Договору, приложения, техническая спецификация к конкурсной документации, акты приема-передачи к Договору являются неотъемлемой частью Договора и действительны при условии совершения их в письменной форме, подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями.

67. Все уведомления и другие сообщения, требуемые или предусмотренные по Договору, должны быть составлены в письменной форме. Все уведомления или сообщения считаются предоставленными должным образом, если они будут доставлены лично, почтой, по факсу, курьерской почтой по адресам Сторон, указанным в

Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады және олар жазбаша нысанда жасалған, Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған және мөрмен бекітілген жағдайда ғана жарамды болып табылады.

67. Барлық хабарламалар және осы Шартпен талап етілетін немесе көзделген өзге де хабарлар жазбаша түрде жасалуы тиіс. Егер барлық хабарлар немесе хабарламалар Тараптардың жеке мекен-жайына, факс немесе курьерлік поштамен жіберілсе, олар тиісті түрде ұсынылған деп саналады.

68. Егер Шарттың қолданысы тоқтатылған жағдайда, Тарап оны тоқтату туралы бастама көтергенде, екінші Тарапқа Шарттың 13 бөлімінде көрсетілген мекен-жай бойынша Шартты бұзу туралы жазбаша хабарлама жібереді. Бұл ретте Шарт осы шартты бұзу туралы келісімде көрсетілген күннен бастап, бірақ Шарттың бұзылғаны туралы хабарлама алған күнінен бастап 30 (отыз) жұмыс күнінен кешіктірмей тоқтатылған болып есептеледі.

69. Шартты қолдану құқығы Қазақстан Республикасының құқығы болып табылады.

70. Шарт бойынша немесе онымен байланысты Тараптар арасында туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасындағы келіссөздер арқылы, оның ішінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес медиация арқылы шешіледі.

71. Келіссөздер арқылы келіспеушіліктерді шешу және медиация рәсімін жүргізу мүмкін

Договоре.

68. В случае расторжения Договора Сторона, инициирующая его расторжение, направляет другой Стороне письменное уведомление о расторжении Договора по адресу, указанному в разделе 13 Договора. При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соглашении о расторжении Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления о расторжении Договора.

69. Правом, подлежащим применению к Договору, является право Республики Казахстан.

70. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами, в том числе путем проведения медиации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

71. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров и проведения процедуры медиации, они подлежат рассмотрению в суде города \_\_\_\_\_ в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

72. Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах на государственном, русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу.

73. При расторжении Договора все неисполненные обязательства по взаиморасчетам действуют до полного исполнения расчета.

**13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

болмаған жағдайда, олар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес \_\_\_\_\_ қаласының сотында қарауға жатады.

72. Осы Шарт 2 (екі) бірдей данада, бірыңғай заңды күші бар мемлекеттік, орыс тілдерінде жасалған.

73. Шарттың бұзылуы кезінде өзара есеп айырылысу бойынша барлық орындалмаған міндеттемелер есеп айырылысудың толық орындалуына дейін әрекет етеді.

### 13. Мекенжайы, деректемелер және Тараптардың қолдары

#### Жалға беруші:

Мекен-жайы: Қазақстан Республикасы, \_\_\_\_\_ қ.,

ИИК: \_\_\_\_\_

БИН: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_

Кбе \_\_\_\_\_

тел: \_\_\_\_\_

**Филнал директоры/ директор  
(вокзал кешенінің бастығы)**

\_\_\_\_\_  
**Т. А. Ә.**

(қолы, М.О.)

#### Жалға алушы:

**ЖШС / ЖК**

Мекен-жайы: \_\_\_\_\_

Деректемелер \_\_\_\_\_

**Директор**

\_\_\_\_\_  
**Т. А. Ә.**

(қолы, М.О.)

#### Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
Адрес: Республика Казахстан,  
г. \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, ИИК: \_\_\_\_\_

БИН: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_

Кбе \_\_\_\_\_

тел: \_\_\_\_\_

**Директор филиала/ директор  
(начальник вокзального комплекса)**

\_\_\_\_\_  
**Ф.И.О.**

(подпись, М.П.)

#### Арендатор:

**ТОО/ИП**

Адрес: \_\_\_\_\_

Реквизиты \_\_\_\_\_

**Директор**

\_\_\_\_\_  
**Ф.И.О.**

(подпись, М.П.)



Бірыңғай оператор үшін  
2024 ж. «28» ~~сентября~~  
№186-~~шт~~ жалдау шартына  
№1-қосымша

Приложение №1 к Договору  
аренды для Единого оператора  
от «28» ~~сентября~~ 2024 г. №186-~~шт~~

### ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІ

Осы қабылдау-тапсыру актісіне теміржол вокзалы/ вокзал кешеніндегі ауданы \_\_\_\_\_ ш.м. болатын коммерциялық қызметке арналған Объектінің (алаңның) \_\_\_\_\_ ақаусыз күйде берілгені туралы қол қойылды.

Үй - жай пайдалануға жарамды күйде берілді-жабдықтар, электр шаруашылығы, соның ішінде электр және жарықтандыру құрылғылары, инженерлік коммуникация желілері және үй-жайда орналасқан басқа мүлік жарамды күйде және Жалға алушының сыртқы түріне, пайдалану, техникалық жағдайына шағымдары жоқ. Үй – жайдың (ғимараттың) техникалық жай-күйі, оны беру кезінде мыналармен сипатталады: қабырғалардың, еденнің, төбенің және конструкциялардың жай-күйі-оны пайдалану жөніндегі талаптарға сәйкес келеді.

Күні «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ жыл

**Тапсырды:**

\_\_\_\_\_  
Т. А. Ә.  
(қолы, М.О).

**Қабылдады:**

\_\_\_\_\_  
Т. А. Ә.  
(қолы, М.О).

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Настоящий акт приема-передачи подписан о том, что Объект (площадь) под коммерческую деятельность на железнодорожном вокзале/ вокзальном комплексе площадью \_\_\_\_\_ кв.м. передан в исправном состоянии.

Помещение передано в пригодном для эксплуатации состоянии - оборудование, электрохозяйство, включая силовые и осветительные приборы, инженерные сети коммуникации и иное имущество, расположенное в Помещении находится в исправном состоянии и Арендатор не имеет претензий к внешнему виду, эксплуатационному, техническому состоянию. Техническое состояние Помещения (здания), на момент его передачи характеризуется следующим: состояние стен, пола, потолка и конструкций – соответствует требованиям по его эксплуатации.

Дата «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

**Передал:**

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.  
(подпись, М.П.)

**Принял:**

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.  
(подпись, М.П.)

Бірінғай оператор үшін  
2024 ж. «28» маусым №186-зме  
жалдау шартына №2-қосымша

Приложение №2 к Договору  
аренды для Единого оператора  
от «28» июня 2024 г. №186-зме

Жалға берілетін объектінің тізбесі / Перечень Объектов, передаваемых в аренду								
Р/с №/ № п/п	Объект атауы/ Наименование Объекта	Орналасқан жері/ Местонахождение	Жалпы ауданы/саны / Общая пл./ кол-во	Құны ҚҚС-сыз 1 шм/бірл., тенге/ Стоимость за 1 ед., тенге без НДС	Құны ҚҚС-мен 1 шм/бірл., тенге/ Стоимость за 1 ед., тенге с НДС	Айына жалға алу акысы ҚҚС-сыз 1 шм/бірл., тенге/ Арендная плата в месяц, без НДС	Айына жалға алу акысы ҚҚС-мен 1 шм/бірл., тенге/ Арендная плата в месяц, с НДС	Ескертпе/ Примечание
1		3	4	5	6	7	8	9
1	Коммерциялық қызметке арналған алаң / Площадь под коммерческую деятельность							
Итого:								

Жалға беруші/Арендодатель

Жалға алушы/Арендатор

Ф.И.О.  
(қолы, М.О.)/(подпись М.П.)

Т.А.Ә./ Ф.И.О.

Т.А.Ә./

(қолы, М.О.)/(подпись М.П.)

Бірыңғай оператор үшін  
2024 ж. «28» *сентябрь*  
№ *186-ш* жалдау шартына  
№3-қосымша

Приложение №3  
к Договору аренды  
для Единого оператора  
от «28» *сентября* 2024 г. № *186-ш*

<p><b>Пайдалану жауапкершілігін ажырату актісі</b></p>	<p><b>Акт разграничения эксплуатационной ответственности</b></p>
<p>1. Ғимараттың барлық инженерлік жүйелері үшін, егер осы актіде немесе жалға беруші мен Жалға алушы арасында өзге екіжақты құжатта өзгеше көзделмесе:</p> <p>1) жабдықтың техникалық жай-күйі мен физикалық сақталуына Жалға беруші мен жалға алушының жауапкершілік аймақтарының шекарасы үй-жайдың шекарасы болып табылады, бұл ретте үй-жайдың ішіндегі және үй-жайдың шегі бойынша Жалға алушының жауапкершілік аймағы болып табылады;</p> <p>2) Үй-жай арқылы өтетін транзиттік магистральдардың (құбырлар, радиаторлар, бекіту арматурасы, ауа өткізгіштер, кәбіл желілері, кондиционерлеу жүйесінің элементтері) техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуі үшін Жалға беруші жауапты болады. Үй-жай шегіндегі транзиттік магистральдардың физикалық сақталуы мен тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады;</p> <p>3) Жалға алушы үй-жайда жобалаған және/немесе монтаждаған барлық инженерлік жүйелердің техникалық жай-күйі, физикалық сақталуы, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) және техникалық қызмет көрсетуі үшін</p>	<p>1. Для всех инженерных систем Здания, если настоящим Актом или иным двухсторонним документом между Арендодателем и Арендатором не оговорено иное:</p> <p>1) границей зон ответственности Арендодателя и Арендатора за техническое состояние и физическую сохранность оборудования являются границы Помещения, при этом зона ответственности Арендатора – внутри Помещения и по границам Помещения;</p> <p>2) ответственность за техническое состояние и обслуживание транзитных магистралей (трубопроводы, радиаторы, запорная арматура, воздухопроводы, кабельные линии, элементы системы кондиционирования), проходящих через Помещение, несет Арендодатель. Ответственность за физическую сохранность и целостность (отсутствие любых повреждений) транзитных магистралей в границах Помещения несет Арендатор;</p> <p>3) ответственность за техническое состояние, физическую сохранность, целостность (отсутствие любых повреждений) и обслуживание всех инженерных систем, спроектированных и/или</p>

Жалға алушы жауапты болады;

4) егер Жалға алушы жобалаған және монтаждаған Инженерлік жүйелер транзиттік магистральдарға қосылған болса, мұндай қосылу орындары пайдалану жауапкершілігінің шегі болып табылады.

## 2. Жылыту жүйесі:

1) жылыту жүйесінің техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуіне үй иесі жауапты;

2) Үй-жайдың шегінде аймағында және үй-жайдың ішінде жылу жүйесі жабдықтарының физикалық сақталуына, тұтастығына (кез келген зақымданудың болмауына) Жалға алушы жауапты болады.

3. Ыстық және суық сумен жабдықтау, нөсер, тұрмыстық және фекальды кәріз жүйелері:

1) ыстық және суық сумен жабдықтаудың пайдалану жауапкершілігінің шекарасы жеткізуші құбырлардағы алғашқы кіріспе бекіту арматурасы, бекіту арматурасы болмаған кезде – құбырлардың үй-жай шекараларын кесіп өтетін орны болып табылады.

Пайдалану жауапкершілігінің шегі жеткізу құбыры жағынан бірінші бекіту арматурасының кіреберісінің бұрандалы қосылу орны бойынша өтеді;

смонтированных Арендатором в Помещении, несет Арендатор;

4) если инженерные системы, спроектированные и смонтированные Арендатором, подключены к транзитным магистралям, места таких подключений являются границей разграничения эксплуатационной ответственности.

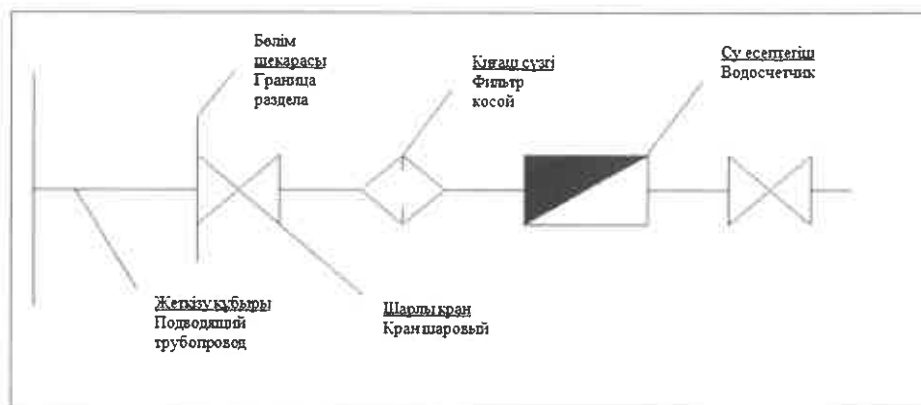
## 2. Система отопления:

1) ответственность за техническое состояние и обслуживание системы отопления несет Арендодатель;

2) в пределах границ Помещения и внутри Помещения ответственность за физическую сохранность, целостность (отсутствие любых повреждений) оборудования системы отопления несет Арендатор.

3. Системы горячего и холодного водоснабжения, ливневой, бытовой и фекальной канализации:

1) границей эксплуатационной ответственности горячего и холодного водоснабжения является первая вводная запорная арматура на подводящих трубопроводах, при отсутствии запорной арматуры – место пересечения трубопроводами границ Помещения. Граница эксплуатационной ответственности проходит по месту резьбового соединения входа первой запорной арматуры со стороны подводящего трубопровода;

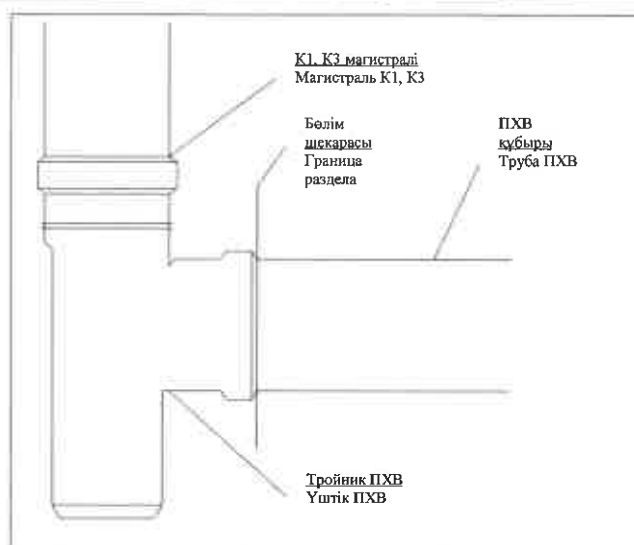


2) Үй-жайда орнатылған ыстық және суық сумен жабдықтау жүйелерінің техникалық жай-күйі, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады;

3) тұрмыстық және фекальды кәріздің пайдалану жауапкершілігінің шекарасы үй-жайда орнатылған кәріз жүйесінің кәріздің магистральдық құбырына қосылу орны болып табылады. Қосылу орны Жалға алушының жауапкершілігіне жатады;

2) ответственность за техническое состояние, целостность (отсутствие любых повреждений) систем горячего и холодного водоснабжения, установленных в Помещении, несет Арендатор;

3) границей эксплуатационной ответственности бытовой и фекальной канализации является место присоединения системы канализации, установленной в Помещении, к магистральному трубопроводу канализации. Место присоединения относится к ответственности Арендатора;



4) Үй-жайда орнатылған тұрмыстық және фекальды кәріз

4) ответственность за техническое состояние, целостность (отсутствие

жүйесінің техникалық жай-күйі, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады;

5) нөсерлі кәріз жүйесінің техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуіне үй иесі жауапты болады.

#### 4. Электрмен жабдықтау жүйесі:

1) пайдалану жауапкершілігінің шекарасы Жалға алушының электр қалқанындағы кіріс коммутациялық аппараттардың кіріс қысқыштарына сәйкес келетін қоректендіру кабельдерінің қосылу нүктелері болып табылады.

Электрмен жабдықтау жүйесінің техникалық жарамды жай-күйіне кіріс коммутациялық аппараттардың контактілеріндегі қоректендіру кабельдерінің қосылу нүктелеріне қызмет көрсетуді және қадағалауды Жалға алушы жүзеге асырады.

Кіріспе коммутациялық аппараттар болмаған жағдайда Жалға алушының электрмен жабдықтау жүйесінің пайдалану жауапкершілігінің шекарасы соңғы құрылғылардың (ажыратқыштардың, розеткалардың) болтты қосылыстары болып табылады.

Үй-жайда техникалық жарамды электр жабдықтарына қызмет көрсетуді және қадағалауды Жалға алушы жүзеге асырады;

любых повреждений) системы бытовой и фекальной канализации, установленной в Помещении, несет Арендатор;

5) ответственность за техническое состояние и обслуживание системы ливневой канализации несет Арендодатель.

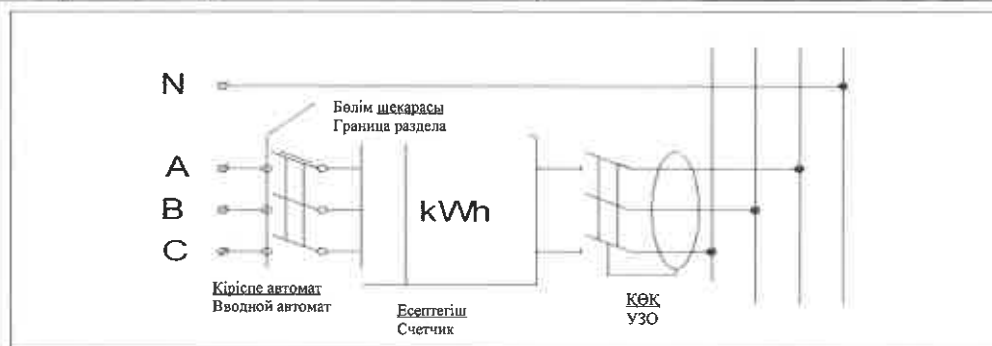
#### 4. Система электроснабжения:

1) границей эксплуатационной ответственности являются точки присоединения питающих кабелей, подходящих к входным зажимам вводных коммутационных аппаратов в электрощите Арендатора.

Обслуживание и надзор за технически исправным состоянием системы электроснабжения за точками присоединения питающих кабелей на контактах вводных коммутационных аппаратов осуществляет Арендатор.

В случае отсутствия вводных коммутационных аппаратов границей эксплуатационной ответственности системы электроснабжения Арендатора являются болтовые соединения окончных устройств (выключателей, розеток).

Обслуживание и надзор за технически исправным электрооборудованием в Помещении осуществляет Арендатор;



2) Жалға алушының пайдалану жауапкершілігіндегі электрмен жабдықтау жүйесінің техникалық жай-күйі, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) және қауіпсіз пайдаланылуы, Жалға алушы персоналының және «тұтынушылардың электр қондырғыларын техникалық пайдалану қағидаларын» (ЭҮТШ) үй-жайға келушілердің сақтауы үшін Жалға алушы жауапты болады;

3) Жалға берушінің пайдалану жауапкершілігіндегі электрмен жабдықтау жүйесінің техникалық жай-күйі мен қауіпсіз пайдаланылуы үшін Жалға беруші жауапты болады;

5. Желдету және суықпен қамтамасыз ету жүйесі:

1) желдетудің сору және сору жүйелерінің, сондай-ақ суықпен жабдықтау жүйелерінің техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуіне Жалға беруші жауапты болады;

2) Үй-жайдың шегі шеңберінде және үй-жайдың ішінде ауа өткізгіштердің және жеткізу-шығару жүйелері мен суықпен жабдықтау жүйесінің басқа элементтерінің техникалық жай-күйі, физикалық сақталуы, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады.

6. Кондиционерлеу жүйесі:

1) үй-жай шекарасы шегінде және үй-жай ішінде Конденсатты Кондиционерлеу және дренаждау жүйелері жабдыктарының техникалық жай-күйі, физикалық сақталуы, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады. Конденсатты дренаждау жүйесінің пайдалану

2) ответственность за техническое состояние, целостность (отсутствие любых повреждений) и безопасную эксплуатацию системы электроснабжения, находящейся в эксплуатационной ответственности Арендатора, за соблюдением персоналом Арендатора и посетителями Помещения «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» (ПТЭЭП) несет Арендатор;

3) ответственность за техническое состояние и безопасную эксплуатацию системы электроснабжения, находящейся в эксплуатационной ответственности Арендодателя, несет Арендодатель.

5. Система вентиляции и холодоснабжения:

1) ответственность за техническое состояние и обслуживание приточных и вытяжных систем вентиляции, а также системы холодоснабжения несет Арендодатель;

2) в пределах границ Помещения и внутри Помещения ответственность за техническое состояние, физическую сохранность, целостность (отсутствие любых повреждений) воздуховодов и других элементов приточно-вытяжных систем и системы холодоснабжения несет Арендатор.

6. Система кондиционирования:

1) в пределах границ Помещения и внутри Помещения ответственность за техническое состояние, физическую сохранность, целостность (отсутствие любых повреждений) оборудования систем кондиционирования и дренажа конденсата несет Арендатор. Границей эксплуатационной ответственности

жауапкершілігінің шегі дренаждық құбырды үй-жайдан магистральдық құбырға бұруды қосу орны болып табылады. Бөлу орны Жалға алушының жауапкершілігіне жатады.

**7. Өрт қауіпсіздігі жүйесі:**

1) өрт дабылы, құлақтандыру және өрт сөндіру жүйелерінің техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуі үшін Жалға беруші жауапты болады;

2) Үй-жай шегі шеңберінде құбырлардың, өрт шкафтарының (өрт кран қоспағанда), аспаптардың, хабарлағыштардың, суарғыштардың, кәбілдердің және өрт қауіпсіздігі жүйесіне жататын және жалға алушының үй-жайында орнатылған басқа да жабдықтардың техникалық жай-күйі, физикалық сақталуы, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады.

**8. Телефон, интернет:**

1) телефонның/интернеттің техникалық жағдайы мен қызмет көрсетуіне үй иесі жауап береді;

2) үй-жай шегі шеңберінде кабельдердің және телефонның/интернеттің басқа да жабдықтарының техникалық жай-күйі, физикалық сақталуы, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады.

**Жалға беруші:**

\_\_\_\_\_  
Т. А. Ә.

(қолы, М.О).

**Жалға алушы:**

системы дренажа конденсата является место присоединения отвода дренажного трубопровода из Помещения к магистральному трубопроводу. Место присоединения отвода относится к ответственности Арендатора.

**7. Система пожарной безопасности:**

1) ответственность за техническое состояние и обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения несет Арендодатель.

2) в пределах границ Помещения ответственность за техническое состояние, физическую сохранность, целостность (отсутствие любых повреждений) трубопроводов, пожарных шкафов (за исключением пожарного крана), приборов, извещателей, оросителей, кабелей и другого оборудования, относящегося к системе пожарной безопасности и установленного в Помещении Арендатора, несет Арендатор.

**8. Телефон, интернет:**

1) ответственность за техническое состояние и обслуживание телефона/интернета несет Арендодатель.

2) в пределах границ Помещения ответственность за техническое состояние, физическую сохранность, целостность (отсутствие любых повреждений) кабелей и другого оборудования телефона/интернета, несет Арендатор.

**Арендодатель:**



<div data-bbox="197 219 689 300"><div>_____</div><div><b>Т. А. Ә.</b></div><div>(қолы, М.О).</div></div>	<div data-bbox="836 170 1362 300"><div>_____</div><div><b>Ф.И.О.</b></div><div>(подпись, М.П.)</div></div> <div data-bbox="836 479 1034 524"><b>Арендатор:</b></div> <div data-bbox="836 703 1324 833"><div>_____</div><div><b>Ф.И.О.</b></div><div>(подпись, М.П.)</div></div>
--	---