

Приложение 4  
к приказу директора филиала  
акционерного общества  
«Национальная компания  
«Қазақстан темір жолы» -  
«Дирекция магистральной сети»  
от «\_\_» \_\_\_\_ 2023 года №\_\_ ЦЖС

### **Техническая спецификация**

Требования к потенциальному Арендатору:

1) предоставить перечень документов в соответствии с пунктом 61 Правил передачи в имущественный наем (аренду) площадей и помещений на железнодорожных вокзалах, утвержденных приказом и.о. заместителя Председателя Правления по инфраструктуре – директора филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети» от 23 июля 2021 года № 188-ЦЖС (далее – Правила).

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

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

4) обязательное присутствие участника конкурса и/или его представителя по доверенности для самостоятельной презентации своей истории деятельности и концепции организации сервисных услуг на вокзале и детализации по профилям деятельности потенциальных субарендаторов;

5) участники конкурса вносят обеспечение конкурсной заявки в виде гарантийного денежного платежа в размере одного месячного платежа аренды объекта имущественного найма, на расчетный счет организатора конкурса, указанные в технической спецификации, не позднее окончательного срока подачи конкурсной заявки.

Расчетный счет филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети»: РНН 620 300 249 875 БИН 041 141 006 285, ИИК KZ 926 010 111 000 024 287, БИК HSBKKZKX в Астанинском региональном филиале АО «Народный Банк Казахстана».

При заключении договора с победителем конкурса, внесенное обеспечение конкурсной заявки будет считаться обеспечением исполнения договора Арендатора.

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

потенциальный Арендатор отозвал заявку на участие в конкурсе после истечения окончательного срока представления заявок;

потенциальный Арендатор, определенный победителем конкурса, уклонился от заключения договора имущественного найма (аренды);

6) Обеспечение заплняемости площадей в размере не менее 409 кв.м. на железнодорожном вокзале Караганды:

на 1 этаже – не менее 135,04 кв.м.;

на 2 этаже – не менее 118 кв.м.;

на 3 этаже – не менее 13,35 кв.м.;

в цокольном этаже – не менее 11 кв.м.;

на перроне – не менее 131,13 кв.м.

Допускается обеспечение заплняемости дополнительной площади не менее (409 кв.м.) с учетом требований нормативно-правовых актов Республики Казахстан и по согласованию с Арендодателем.

7) Помимо ежемесячной арендной платы, обеспечить своевременное возмещение коммунальных услуг по фактическому их потреблению.

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

9) Обеспечить контроль по установлению и исполнению режима работы сервисных объектов субарендаторами с учетом движения пассажирских поездов и круглосуточного режима работы железнодорожного вокзала Караганды, а также обеспечения безбарьерного доступа лиц с инвалидностью к сервисным объектам согласно требованиям СТ РК 1525-2013.

10) Договор имущественного найма (аренды) заключается на 5 календарных лет.

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

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

---