«Қазақстан темір жолы» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамы «Астана теміржол вокзал кешені» филиалы директорының м.а. (вокзал кешені бастығының м.а.) 2023 жылғы _____№_____ЛЖС бұйрығына 4 қосымша	Приложение 4 к приказу и.о. директора (и.о. начальника вокзального комплекса) филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Железнодорожный вокзальный комплекс Астана» от «___»_____ 2023 года №____ ЛЖС
Мүлікті жалдау (жалға алу) шарты №	**Договор имущественного найма (аренды) №**
Астана қ. «____» _____ 2023 жылға	г. Астана «_____» _____ 2023 года
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 _____ **(ЖШС, ЖК),** _____ негізінде әрекет ететін тұлға _____ (лауазымы, А.Ж.Т.), екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатын төмендегілер туралы осы мүліктік жалдау (жалға алу) шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты. **1. Шарттың мәні** 1. Жалға беруші Жалға алушыға Шартқа №4 қосымшаға сәйкес, Астана қаласы, Алматы ауданы, М.Тынышбайұлы көшесі, 8 үй (бұдан әрі – Объект) мекен-жайында орналасқан, коммерциялық қызмет үшін алаңды уақытша пайдалануға беруге міндеттенеді, ал Жалға алушы Объектіні қабылдауға және жалдау ақысын уақтылы төлеуге міндеттенеді. 2. Тапсырылған Объект 21.11.2017 жылғы №197-2422 Шешім және 26.06.2017 жылғы пайдалануға қабылдау туралы акт негізінде меншік басқару құқығымен Жалға берушіге тиесілі. 3. Жалға беруші коммерциялық	**Акционерное общество «Национальная компания «Қазақстан темір жолы»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ **(ТОО, ИП)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор имущественного найма (аренды) (далее – Договор) о нижеследующем. **1. Предмет договора** 1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование недвижимое имущество/площадь под коммерческую деятельность, согласно Приложению №4 к Договору, расположенное по адресу: г. Астана, район Алматы, улица М.Тынышбайұлы, здание 8 (далее – Объект), а Арендатор обязуется принять Объект и своевременно вносить арендную плату. 2. Передаваемый Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности: на основании постановления от 21.11.2017г. № 197-2422 и акта о приемке в

қызмет үшін алаңды мақсатты пайдалануға келісімін береді. **2. Объектіні тапсыру-қабылдау тәртібі** 4. Объектіні жалға тапсыру-қабылдау және оны қайтару, Тараптардың уәкілетті өкілдерімен қол қойылған осы Шартқа №1 қосымшаға сәйкес тапсыру-қабылдау актілері негізінде жүзеге асырылады. **3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері** 5. Жалға беруші мынаған міндетті: 1) Жалға алушының хабарламаны алған күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Шартқа №1 қосымшаға сәйкес тапсыру-қабылдау актісінің негізінде Объектіні береді; 2) Шарттың әрекет ету мерзімі аяқталған немесе тоқтатылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Шартқа №1 қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісі негізінде Объектіні қабылдап алады. 6. Жалға беруші мынаған құқылы: 1) эскиз жобасына сәйкестігін тексеруге, Объектінің жай-күйіне түгендеу жүргізуге және бағалауға, Жалға алушыға осы Шарттың талаптарына қайшы келетін әрекеттерді тоқтату және Объектіні пайдалану тәртібінің бұзылуын түзету және қолдану мақсаттары туралы жұмыс жүргізуге құқылы; 2) Жалға алушы Шартта көрсетілген міндеттерінің кез келгенін орындамаған немесе дұрыс орындамаған жағдайда, тиісті бұзушылықтарды жойғанға дейін Жалға алушыға Объектіге кез-келген заңды түрде, өзінің қарауы бойынша кіруге мүмкіндігін шектеуге құқылы. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушының осы тармақпен көзделген кіруге мүмкіндігін шектегенімен, ол Жалға алушыны жалға алу ақысын төлеуден босатпайды. 3) Шарттың тоқтатылған күнінен бастап, Жалға алушы Объектіні	эксплуатацию от 26.06.2017г. 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 Арендатором 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; 6. Арендодатель имеет право: 1) проводить проверку на предмет соответствия Объекта эскизному проекту, 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; 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 освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

қайтармаған немесе уақтылы қайтармаған жағдайда, Шартқа 5-тармақ 2) тармақшасына сәйкес қабылдау-тапсыру актісіне мерзімін өткізіп алған күнінің бәріне жалға алу ақысын беруді талап етеді;	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) Шартқа 5-тармақ 2) тармақшасында көрсетілген мерзімде Жалға алушы Объектіден өзінің мүлігін тасып алмаған жағдайда, осы мүлікті өз қалауы бойынша жұмсауға. Бұл ретте Жалға беруші бұл мүліктің сақталуына жауапкершілік тартпайды;	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) Жалға алушының тауар маркасын және заңды атауын, сондай-ақ Жалға алушы ұсынған тауар маркаларының логотиптері жарнамада, бұқаралық ақпарат желілерінде жалға берушінің қызмет туралы ақпарат кітапшаларын және маркетингтік материалдарда логотиптерді бұқаралық ақпарат құралдарында қолдануға;	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) Жалға беруші Объектіге инженерлік құрылғыларына жөндеу және алдын – алу жұмыстарын жүргізу үшін, сондай-ақ Жалға берушінің қосымша инженерлік жабдықтарын, оның ішінде лаңкестікке қарсы және өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жабдықтар кіреді. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушыны шұғыл және апатты жағдайлардан басқа, жоғарыда аталған жұмыстарды жүргізу кажеттілігі туралы кемінде 1 (бір) күнтізбелік күн бұрын хабардар етеді;	6) входить на Объект для проведения ремонта и профилактических работ инженерного оборудования Арендодателя, а также для установки дополнительных инженерных оборудований 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.
7) Жалға алушыға кез келген кез келген уақытта «Қазақстан темір жолы» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамы – «Магистральдық желі дирекциясы» филиалы директорының 2016 жылғы 06 желтоқсандағы № 394-ЦЖС бұйрығымен бекітілген Теміржол вокзалдарында қызметтерді ұйымдастыру және ұсыну тәртібіне (бұдан әрі – Тәртіп) енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар туралы хабарлауға құқылы;	7) в любое время информировать Арендатора об изменениях и дополнениях, вносимых в Порядок организации и предоставления услуг на железнодорожных вокзалах, утверждённый приказом директора филиала акционерного общества "Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Дирекция магистральной сети» от 06 декабря 2016 года № 394-ЦЖС (далее – Порядок).

8) Объектіні (бұдан әрі-жұмыстар) қалпына келтіру, күшейту, қайта құру, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, модификациялау, 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) және эскиздік жобаға сәйкестігіне тексеру жүргізсін. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушыдан 5 (бес) жұмыс күні ішінде тиісті кемшіліктерді жоюды/ түзетуді талап етуге құқылы: жасалған Жұмыстың қанағаттанарлықсыз сапасы немесе оның ЖЖ сәйкессіздігі анықталған жағдайда; Жалға алушымен Объектіге орнатылған инженерлік құрылғының Жалға берушінің техникалық шарттарымен сәйкессіздігі туындағанда; атқарушылық құжаттама мен нақты орындалған жұмыстардың жайларда сәйкессіздігі туындаған жағдайда; Объектіде эскиз жобасымен сәйкессіздігі анықталған жағдайда; Объектінің санитарлық-эпидемиологиялық, өрт, лаңкестікке қарсы және Қазақстан Республикасының заңымен белгіленген өзге де пайдалану қағидаларымен сәйкессіздігі жағдайларында. 9) Жалға беруші жалға берілетін үй-жайларға жұмыс уақыты ішінде Жалға алушының/қосалқы жалға алушының уәкілетті өкілінің қатысуымен кіре алады: - осы Шарттың талаптарын сақтау мәніне мерзімді тексеру. Жалға беруші ескертулерді анықтаған кезде анықталған әрбір ескерту үшін 10 АЕК мөлшерінде айыппұл салынады; - жалға берілетін үй-жайларға, инженерлік жүйелер мен	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) и эскизному проекту. При этом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения/ исправления соответствующих недостатков в течение 5 (пяти) рабочих дней: в случае выявления неудовлетворительного качества произведенных Работ или их несоответствия РП; в случае несоответствия смонтированного Арендатором на Объекте инженерного оборудования техническим условиям Арендодателя; в случае несоответствия исполнительной документации фактически произведенным на Объекте Работам; в случае несоответствия Объекта эскизному проекту; в случае несоответствия Объекта санитарно-эпидемиологическим, пожарным, антитеррористическим и иным правилам эксплуатации, установленным законодательством 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. При выявлении Арендодателем замечаний облагается штраф в размере 10 МРП за каждое выявленное замечание; - производства работ, необходимых для осуществления текущего и

коммуникацияларға ағымдағы және қосымша қызмет көрсетуді жүзеге асыру үшін қажетті жұмыстарды жүргізу;	дополнительного обслуживания арендуемых Помещений, инженерных систем и коммуникаций;
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 не мұндай жағдайларды және/немесе олардың салдарын болдырмау, жеңілдету немесе жою үшін үй-жайға кідіріссіз кіру талап етілсе. Жалға берушінің күзет қызметкерлері, кезекші мамандары, қауіпсіздік қызметінің қызметкерлері жалға берілетін үй-жайларды кез келген уақытта, оның ішінде жұмыс уақытынан тыс уақытта ашу актісін жасайды. Жалға беруші мұндай жағдай туралы Жалға алушыға дереу хабарлауға міндетті.	10) В случае чрезвычайной ситуации, не терпящей отлагательств, при наступлении угрозы возникновения пожара, затопления, сбоя 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. Сотрудники охраны, дежурные специалисты, сотрудники службы безопасности Арендодателя составляют Акт вскрытия арендуемых Помещений в любое время, в том числе в нерабочее время Помещения. Арендодатель обязан незамедлительно уведомить Арендатора о такой ситуации.
7. Жалға алушы мынаған міндетті:	7. Арендатор обязан:
1) Жалға берушіден хабарлама алғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шартқа №1 қосымшаға сәйкес тапсыру-қабылдау актісі негізінде Объектіге қабылдап алуға;	1) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления от Арендодателя принять Объект на основании акта приема-передачи согласно Приложению 1 к Договору;
2) Шартқа 1-қосымшаға сәйкес Объектіні қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен бастап 45 (қырық бес) күнтізбелік күн ішінде Объект ұсынылған эскиздік жобаға сәйкес келтірілсін.	2) в течение 45 (сорока пяти) календарных дней, с даты подписания акта приема-передачи Объекта согласно Приложению 1 к Договору, привести Объект в соответствие с представленным эскизным проектом.
3) өндірістік және коммерциялық үй жайлар мен сауда алаңдарын тиісті санитарлық жағдайда ұстау;	3) содержать в надлежащем санитарном состоянии производственные и коммерческие помещения и торговые площади;
4) Объектіні жақсы жағдайда ұстауға, оның сақталуын өз есебінен уақтылы және тиісті түрде қамтамасыз етуге, Объектіні ағымдағы жөндеуді жүргізуге және оны күтіп ұстау бойынша жұмсалатын шығындарды	4) поддерживать Объект в исправном состоянии, обеспечить его сохранность, своевременно и надлежащим образом производить за свой счет, текущий ремонт Объекта и нести расходы по его

көтеруге; 5) Объектіні осы Шарттың талаптарына, техникалық ерекшеліктеріне сәйкес (осы Шартқа №3 қосымшада), Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген оның мақсатына, санитарлық-эпидемиологиялық өрт, лаңкестікке қарсы және өзге де пайдалану ережелерінің талаптарына сәйкес пайдалануға; 6) осы Шарттың 4 бөлімінің талаптарына сәйкес жалға алу ақысын беруге; 7) Нұрлы жол вокзал кешені алаңдарының толтырылуын мынадай тәртіппен қамтамасыз ету: 2023 жыл (-.-.2023 ж. бастап – 31.12.2023 ж.) – кемінде 4 500,00 ш. м.; 2024 жыл (01.01.2024 ж. бастап – 31.12.2024 ж.) – кемінде 5 500,00 ш. м.; 2025 жыл (01.01.2025 ж. бастап – 31.12.2025 ж.) – кемінде 5 500,00 ш. м.; 2026 жыл (01.01.2026 ж. бастап – 31.12.2025 ж.) – кемінде 6 000,00 ш. м.; 2027 жыл (01.01.2027 ж. бастап – 31.12.2027 ж.) – кемінде 6 000,00 ш. м. 2028 жыл (01.01.2028 ж. бастап – -.-.2028 ж.) - кемінде 6 000,00 ш. м. 8) 5 қабаттағы К және М блоктарындағы қоғамдық тамақтандыру аймақтарында үстелдер мен орындықтарды сатып алуды және орналастыруды қамтамасыз ету, ол бірыңғай композиция жасап, стилі мен түсі бойынша үйлесуі керек; 9) Жалға берушіге Объектіні пайдалану кезінде 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде материалдық залал келтірілген жағдайда оны өз күшімен, өз есебінен жою не келтірілген материалдық залалды толық көлемде өтеу; 10) жарамдылық мерзімінің аяқталу күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде немесе осы Шарт бұзылған жағдайда, Жалға берушіге Объектіні	содержанию; 5) использовать Объект в соответствии с условиями Договора, технической спецификацией (приложение №3 к Договору) и Порядком, его целевым назначением, санитарно-эпидемиологическими, пожарными, антитеррористическими и иными правилами эксплуатации, установленными законодательством Республики Казахстан; 6) вносить арендную плату в соответствии с условиями раздела 4 Договора; 7) обеспечить заполняемость площадей вокзального комплекса Нурлы жол в следующем порядке 2023 год (с -.-.2023г. – 31.12.2023г.) – не менее 4 500,00 кв.м.; 2024 год (с 01.01.2024г. – 31.12.2024г.) – не менее 5 500,00 кв.м.; 2025 год (с 01.01.2025г. – 31.12.2025г.) – не менее 5 500,00 кв.м.; 2026 год (с 01.01.2026г. – 31.12.2025г.) – не менее 6 000,00 кв.м.; 2027 год (с 01.01.2027г. – 31.12.2027г.) – не менее 6 000,00 кв.м. 2028 год (с 01.01.2028г. – -.-.2028г.) – не менее 6 000,00 кв.м. 8) обеспечить приобретение и размещение столов и стульев на 5 этаже в блоках К и М в зонах общественного питания, она должна создавать единую композицию, сочетаться по стилистике и цвету; 9) 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; 10) 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 основании акта приема-передачи согласно

жақсы жағдайда, қалыпты тозуын ескере отырып, осы Шартқа № 1 қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісінің негізінде ақаусыз күйінде қайтаруға міндетті; 11) Жалға беруші осы Шарттың талаптары бойынша өз құқықтарын іске асыру кезінде кедергілер жасамауға; 12) Шартқа 6-қосымшаға сәйкес тауарларды түсіру аймағын пайдалану тәртібін қатаң сақтауға міндетті; 13) Жалға берушіні осы Объектінің сипаттамасында орын алған өзгерістері немесе оны пайдалану кезінде туындаған техникалық апаттар туралы, олар туындаған күнінен бастап 1 (бір) күнтізбелік күн ішінде хабардар етуге; 14) тек кана Жалға берушінің келісімімен, құрылыс, санитарлық-эпидемиологиялық, өрт, лаңкестікке қарсы, жарылыс және басқа да міндетті нормалар мен ережелерге сәйкес Объектіде жұмыс жүргізуге; 15) Жалға берушімен жеке сауда, витрина, сөре, қойма, кеңсе және өзге де жабдықтарды, үй-жайларда коммерциялық қызметті жүргізу үшін барлық қажетті материалдарды әкелу/әкету, үй-жайларда орнату туралы жазбаша келісілсін; 16) Контрафактілік тауарлармен сауда жүргізбеуге және тек қана өзінің атынан Объектіде қызметін жүргізуге; 17) жалға алудың барлық мерзімі ішінде жалға берілетін үй-жайларда мынадай талаптардың орындалуын қамтамасыз ету: - жалпы қабылданған іскерлік айналым және іскерлік этика нормаларына сәйкес үй-жайларда коммерциялық қызметті жүргізу; - Объектінің үй-жайларында орналасқан ішкі, витраждар мен барлық маңдайшаларды қоса алғанда, объектінің ішінен де, сыртынан да үй-жайларды таза және техникалық жарамды, пайдалануға жарамды күйде	Приложению 1 к Договору; 11) не создавать препятствий при реализации Арендодателем своих прав по условиям настоящего договора; 12) строго соблюдать Порядок пользования зоной выгрузки товаров согласно Приложению 6 к Договору; 13) уведомлять Арендодателя о возникших изменениях характеристик Объекта или технических авариях, происшедших при его эксплуатации, в течение 1 (одного) календарного дня с даты их возникновения; 14) осуществлять Работы на Объекте только с согласия Арендодателя, в соответствии со строительными, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными,антитеррористическими, противовзрывными и другими обязательными нормами и правилами; 15) 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; 16) не осуществлять торговлю контрафактными товарами и вести деятельность на Объекте исключительно от своего имени. 17) в течение всего срока аренды обеспечивать выполнение в арендуемых помещениях следующих требований: - вести коммерческую деятельность в помещениях в соответствии общепринятыми нормами делового оборота и деловой этики; - содержать помещения Объекта, как изнутри, так и снаружи, включая внутренние, витражи и все вывески, торговое находящееся в помещениях Объекта, в чистоте и технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии; - соблюдать чистоту и порядок в

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, прейскуранттар, баға белгілері, мәзірлер, маңдайшалар, көрсеткіштер және басқа да көрнекі ақпарат мемлекеттік тілде, сондай-ақ орыс және ағылшын тілдерінде орналастырылады. - қоғамдық тамақтану залдарында халықтың мобильділігі төмен топтарына (бұдан әрі- МТТ) арналған орындар көзделсін. 18) егер Жалға алушы коммерциялық қызметті үшінші тұлғаның өнімінің фирмалық атауын пайдалануды жүзеге асырса, онда осындай фирмалық атауды қолдануға рұқсат ететін Шарт негізінде ғана пайдалануға мүмкіндік алады. Жалға беруші Жалға алушының үшінші тұлғаның фирмалық атауын, тауарлық белгісін заңсыз пайдаланғаны үшін жауапкершілік тартпайды; 19) жалға берілетін үй-жайларда коммуналдық қызметтерді коммерциялық есепке алу аспаптары болмаған кезде Жалға алушы Жалға берушінің келісімі бойынша өз есебінен алынатын коммуналдық қызметтерге коммерциялық есепке алу аспаптарын орнатады. 20) Жалға берушінің тауар белгісін және заңды атауын, сондай-ақ оның логотипін осы Шарттың 8 -тармағы, 2) тармақшасында көзделген тәртіппен пайдалануға; 21) өзінің жарнамалық материалдарында, олардың пішініне	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 Арендотателем). Объявления, реклама, прейскуранты, 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 (далее-МГН). 18) если Арендатор будет вести коммерческую деятельность с использованием фирменного наименования продукции третьего лица, то только на основании договоров, разрешающих использование такого фирменного наименования. Арендодатель не несет ответственности за незаконное использование Арендатором фирменного наименования, товарных знаков третьего лица; 19) при отсутствии приборов коммерческого учета коммунальных услуг в арендуемых помещениях, Арендатор по согласованию Арендодателя устанавливает за свой счет приборы коммерческого учета на получаемые коммунальные услуги. 20) использовать товарный знак и юридическое наименование Арендодателя, а также его логотип исключительно в порядке, предусмотренном подпунктом 2) пункта 8 Договора; 21) в своих рекламных материалах, независимо от их формы, размещать логотип Арендодателя с учетом подпункта 2) пункта 8 Договора, а также указывать местонахождение Объекта; 22) самостоятельно получать и обновлять все необходимые лицензии и

қарамастан, Жалға берушінің логотипін осы Шарттың 8 - тармағы 2) тармақшасының аясында, сондай-ақ Объектінің орналасқан орнын көрсетіп орналастыруға;	разрешения на все виды деятельности в соответствии с целевым назначением по Договору и нести все риски, связанные с получением указанных лицензий и разрешений;
22) Шарттың нысаналы тағайындалуына сәйкес қызметтің барлық қажетті лицензиялары және рұқсаттарын дербес алуға және жаңартуға және осы лицензиялар мен рұқсаттарды алуға байланысты барлық тәуекелдерді көтеруге;	23) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора представить Арендодателю копию санитарно-эпидемиологического заключения на Объект, либо документ, подтверждающий возможность функционирования Объекта без данного заключения;
23) осы Шарт жасалған күннен 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде, Жалға берушіге Объектінің санитарлық-эпидемиологиялық қорытындысының көшірмесін, не осы қорытындысыз Объектінің жұмыс жасай алатындығын растайтын құжатты ұсынуға;	24) 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, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан, а также Договором и Порядком.
24) серіктестіктерді, клиенттерді және Жалға алушының өкілдерін Қазақстан Республикасының және қазіргі тапсырма шартының қолданыстағы заңнамасын қамтамасыз ету үшін белгіленген Тәртіппен, сонымен қатар санитарлық-эпидемиологиялық, лаңкестікке қарсы әрекет, өрт және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өзге де пайдалану ережелерімен таныстыруды қамтамасыз етуге, оларды Жалға алушының қызметкерлерінің (әріптестердің) іске асыруын қамтамасыз етуге және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңымен, сондай-ақ осы Шартпен және Тәртіппен көзделген аталған міндеттемелерінің бұзғаны үшін жауапкершілікке тартуға;	25) 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 договором, при этом, по мере необходимости восстанавливать или обновлять не подлежащее ремонту оборудование аналогичным новым оборудованием. Нести ответственность за наличие, сохранность и поддержание в рабочем состоянии первичных средств пожаротушения в помещении;
25) санитарлық- эпидемиологиялық, лаңкестікке қарсы әрекет, өрт және Қазақстан Республикасыцның заңнамасында белгіленген басқа да ережелер талаптарына сәйкес Объектіге жататын барлық маңдайшаларды ұқыпты, таза, санитарлық және қауіпсіз жағдайда күтіп ұстау және сақтауға, бұл	26) предоставлять Арендодателю

ретте қажеттігінше қалпына келтіру немесе жөндеуге келмейтін жабдықты сондай жаңасына ауыстыруға. Ғимаратта бастапқы өрт сөндіру құралдарының жұмыс жағдайында қол жетімділігі, сақталуы және техникалық қызмет көрсетуі және күтіп ұстауға жауап беру;	возможность осмотра Объекта с целью проверки на предмет целевого использования Объекта, наличия, состояния и оценки переданного в аренду Объекта, технического состояния коммуникаций и оборудования;
26) Жалға берушіге Объектіні тексеруге мүмкіндік беру, Объектіні қажетті пайдаланғаны үшін тексеру мақсатында Объекті мәртебесі мен бағалау жабдықтар мен байланыс техникалық жай-күйін қамтамасыз ету мүмкіндігін беру;	27) 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;
27) дереу барлық жазатайым оқиғалар мен жарақаттар беру мен Жалға берушінің құқықтарын бұзушылықтар туралы Жалға берушіні хабардар етуге, онда инженерлік желілер мен коммуникацияларды тетіктерін орналасқан объектінің тиісті қамқорлық және сақтауды жүзеге асыру;	28) не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки Объекта;
28) Объектінің сапа сипаттамаларының және экологиялық жағдайларының нашарлауына әкелетін әрекеттер жасамауға;	29) в случае возникновения аварийных ситуаций на объекте обеспечить незамедлительный доступ к Объекту уполномоченных сотрудников Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб;
29) апат жағдайлары туындаған жағдайда, Жалға берушінің немесе коммуналдық қызметкерлер мен төтенше қызмет уәкілетті қызметкерлерінің Объектіге дереу қол жеткізуін қамтамасыз етуге;	30) вывести свое имущество с территории Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока Договора или расторжения Договора. При несвоевременном вывозе Арендодатель не несет ответственность за сохранность такого имущества.
30) осы Шарттың әрекет ету мерзімі аяқталған немесе тоқтатылған күні 5 (бес) жұмыс күні ішінде Объектінің аумағынан өз мүлігін алып кетуге құқықты. Жалға беруші дер кезінде алып кетпегенде, бұл мүлікті сақтау үшін жауап бермейді.	31) предоставить Арендодателю копии сертификатов соответствия на все оборудование, предполагаемое к установке на Объекте в ходе проведения Работ;
31) Жалға берушіні жұмыс барысында Объектіде орнатылуға тиісті барлық жабдықтар үшін сәйкестік сертификаттарының көшірмелерімен қамтамасыз етуге;	32) соблюдать противопожарные правила, правила пользования тепловой и электрической энергией, нормативные правовые акты по технике безопасности, охране труда и экологии Республики Казахстан;
32) Қазақстан Республикасының еңбек қауіпсіздігі, еңбекті қорғау және экологияны қорғау туралы нормативтік	33) в случае отклонения квадратуры Объекта по изготовленному техническому паспорту от переданной площади по Договору, согласованной Арендодателем до заключения Договора и заложенной в

құқықтық актілерін сақтауға; 33) жасалған техникалық паспорт бойынша объектінің квадратурасы шарт жасасқанға дейін жалға берушімен келісілген және ЖЖ-ында салынған Шарт бойынша берілген алаңнан ауытқыған жағдайда, Жалға берушінің бекітілген Ішкі жергілікті актілеріне сәйкес Шарттың сомасы мен ауданын тиісінше өзгертуге Шартқа қосымша келісім жасасылсын; 34) Жалға берушінің қосымша инженерлік жабдықтарды, оның ішінде лаңкестікке қарсы және өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жабдықтарды орнату кезінде Жалға берушіге кедергі жасамауға; 35) егер Объектіні Жалға алушы жұмыс істеген жағдайда объектіде қолданыстағы сору-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; 36) тексеру барысында жүргізілген жұмыстардың қанағаттанарлықсыз сапасы немесе олардың ЖЖ мен эскиздік жобаға сәйкес келмеуі анықталған жағдайда Жалға алушы өз есебінен, жалға беруші белгілеген мерзімдерде осындай кемшіліктерді жою шараларын қолдануға міндетті. 37) Шартты Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес уәкілетті органдарда нормативтік құқықтық актілерде белгіленген мерзімдерде мемлекеттік тіркеуді өз есебінен жүзеге асыру. 38) Жалға берушінің қосымша инженерлік жабдықтарын, оның ішінде	РП, заключить дополнительное соглашение к Договору на соответственное изменение суммы и площади Договора согласно утвержденным внутренним локальным актам Арендодателя; 34) 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; 35) в случае если Работы Арендатором Объекта обуславливают изменение существующих в Объекте систем приточно-вытяжной вентиляции и холодоснабжения, систем противопожарной защиты, электроснабжения, водоснабжения, канализации за свой счет произвести в Объекте соответствующие работы по внесению изменений в указанные системы в строгом соответствии с проектом комплекса систем противопожарной защиты, разработанными Арендодателем и требованиями действующего законодательства Республики Казахстан; 36) в случае выявления Арендодателем в ходе проверки неудовлетворительного качества произведенных Работ или их несоответствия РП и эскизному проекту, Арендатор обязан за свой счет, в установленные Арендодателем сроки, принять меры к устранению таких недостатков. 37) осуществить за свой счет государственную регистрацию Договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан в уполномоченных органах, в установленные нормативными правовыми актами сроки. 38) не создавать препятствий Арендодателю при установке дополнительных инженерных

терроризмге қарсы және өртке қарсы қауіпсіздікті қамтамасыз ететін жабдықтарды орнату кезінде жалға берушіге кедергі жасамау.	оборудований Арендодателя, в т.ч. оборудования, обеспечивающего антитеррористическую и противопожарную безопасность.
39) өз қызметін жүзеге асыру кезінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген талаптарға сәйкес энергия үнемдеу жүйелерін пайдалану.	39) при осуществлении своей деятельности использовать энергосберегающие системы в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством Республики Казахстан.
40) үй-жайда орналасқан тірек конструкцияларын, инженерлік коммуникацияларды қозғайтын қайта жоспарлауды және қайта жабдықтауды Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз жүргізуге болмайды;	40) не производить перепланировок и переоборудования, затрагивающие несущие конструкции, инженерных коммуникаций расположенных в Помещении без письменного разрешения от Арендодателя;
41) берілген үй-жайларды ҚР санитарлық-эпидемиологиялық талаптарына сәйкес ұстау.	41) содержать переданные Помещения согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям РК.
42) 21.02.2022 жылғы № 55 теміржол көлігіндегі өрт қауіпсіздігі қағидаларын (бұдан әрі - қағидалар)сақтау;	42) Соблюдать Правила пожарной безопасности на железнодорожном транспорте № 55 от 21.02.2022 года (далее - Правила);
43) Жалға берілетін үй-жайларға 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).	43) Установить на арендуемой помещений противопожарный режим (разработка и утверждение инструкции по пожарной безопасности руководителем арендуемых помещений, назначить ответственных лиц за эксплуатацию и исправное техническое состояние противопожарных систем, также соблюдение всех мер пожарной безопасности).
44) Жұмысшылардың, қызметшілердің және қызмет көрсетуші персоналдың өрт қауіпсіздігі ережелері мен өрт қауіпсіздігі шаралары туралы Нұсқаулықтарды зерделеуді және олардың сақталуын бақылауды ұйымдастыру;	44) Организовать изучение и контроль за соблюдением правил пожарной безопасности и инструкций о мерах пожарной безопасности рабочими, служащими и обслуживающим персоналом;
45) Жалдамалы объектілерге (үй-жай, аумақ және т. б.) қызметкерлерді немесе қызмет көрсетуші персоналды жұмысқа жіберуді өрт қауіпсіздігі мәселелері бойынша оқыту мен нұсқамадан өткеннен кейін (нұсқаманы өткізу объектінің өртке қарсы қызметі), сондай-ақ ықтимал өрттердің алдын алу және сөндіру бойынша жоғарыда	45) 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 проводить противопожарная служба объекта), а также дополнительное

аталған адамдардың ерекшеліктерін өзгерткен кезде қосымша оқытуды жүргізу (1-бөлім, 1-тарау, ӨҚБ 8-тармағы ҚР 2022 жылғы 21 ақпандағы № 55).	обучение при изменении спецификации вышеуказанных лиц по предупреждению и тушению возможных пожаров (раздел 1, глава 1, пункт 8 ППБ РК от 21 февраля 2022 года №55).
46) Жалға алынатын объектінің өрт қауіпсіздігінің жай-күйін, өртке қарсы қорғанудың техникалық құралдарының болуы мен жарамдылығын тұрақты негізде тексеру, анықталған кемшіліктерді жою жөнінде шұғыл шаралар қабылдау;	46) На постоянной основе проверять состояние пожарной безопасности арендуемого объекта, наличие и исправность технических средств противопожарной защиты, принимать срочные меры по устранению выявленных недостатков;
47) Эвакуациялау жолдарын, өртке қарсы тосқауылдарды, өрт сөндіру құралдарын (ішкі өрт крандарын, өрт сөндіргіштерді) күтіп-ұстауды бақылау мақсатында үй-жайларды мерзімді қарап-тексеруді жүргізу және анықталған бұзушылықтар мен кемшіліктерді жою жөнінде шұғыл шаралар қабылдау;	47) 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;
48) жылыту, желдету аспаптарының, электр қондырғыларының жарамдылығын бақылау және өрттің туындауына әкеп соғуы мүмкін анықталған ақауларды жою жөнінде дереу шаралар қабылдау;	48) Следить за исправностью приборов отопления, вентиляции, электроустановок, и немедленно принимать меры по устранению обнаруженных неисправностей, которые могут привести к возникновению пожара;
49) Жұмыс аяқталғаннан кейін Үй-жайлар мен жұмыс орындарын уақтылы тазалауды, сондай-ақ тұрмыстық электр аспаптарын ажыратуды қадағалау;	49) Следить за своевременной уборкой помещений и рабочих мест, а также за отключением бытовых электроприборов, после окончания работы;
50) Өрт туындаған немесе оның белгілері анықталған жағдайда бұл туралы 8 (7172) 61-45-55 бойынша өрт сөндіру қызметіне дереу хабарлау, объектінің басшыларын хабардар ету және оны жоюға кірісу.	50) В случае возникновения пожара или обнаружения его признаков немедленно сообщить об этом в пожарную службу по 8 (7172) 61-45-55, известить руководителей объекта и приступить к его ликвидации.
51) Өрт қауіпсіздігіне жауапты адамдар көрсетілген тақтайшалар үй-жайға кіре берісте көрінетін жерлерде ілінуі керек;	51) Таблички с указанием лиц, ответственных за пожарную безопасность, должны быть вывешены на видных местах при входе в помещение;
52) Жалға берілетін үй жайларда электр энергиясы ажыратылған жағдайда жұмыскерлерді жұмысқа қабілетті жағдайда электр шамдарымен қамтамасыз ету;	52) На случай отключения электроэнергии в арендуемых помещениях обеспечить работников электрическими фонарями в работоспособном состоянии;
53) Жұмысшылар мен қызмет	53) Допускать курение рабочими и обслуживающим персоналом в строго

көрсетуші персонал объектінің меншік иесі айқындаған қатаң бөлінген орындарда темекі шегуге жол берсін;	отведённых местах, определенных собственником объекта;
54) Жалдау мерзімінің барлық кезеңінде жалға алушыға жарамды күйде ұстау және дұрыс пайдалану қажет:	54) На период всего срока аренды арендатору требуется содержать в исправном состоянии и правильное проведение эксплуатации:
- бастапқы өрт сөндіру құралдары (өрт сөндіргіш), мерзімі өткен кезде өрт сөндіргіштерді куәландыру және қайта зарядтау жүргізу);	- первичных средств пожаротушения (огнетушитель), при истечении сроков проводить освидетельствование и перезарядку огнетушителей);
- жалға берілетін үй-жайлардағы барлық электр шаруашылығы (электр сымдарының тұтастығын бұзуды болдырмау, электр розеткаларын жарамды күйде ұстау, тұрмыстық электр аспаптарын (жылыту аспаптары, қайнатқыштар және т.б.) пайдалануға тыйым салу, сондай-ақ электр шайнектерін жанбайтын тұғырларда қолдануға жол беріледі.	- всего электрохозяйства имеющегося в арендуемых помещениях (исключить нарушение целостности электрической проводки, поддерживать в исправном состояние электрические розетки, запретить использование бытовых электрических приборов кустарного исполнения (обогревательные приборы, кипятильники и т.д.) также применение электрочайников допускается на несгораемых подставках.
55) Қазақстан Республикасының еңбек қауіпсіздігі және еңбекті қорғау, өнеркәсіптік, өрт қауіпсіздігі, өндірістік санитария және экология саласындағы заңнамасының талаптарын сақтамағаны/бұзғаны үшін бақылаушы және қадағалау органдары алдында толық жауаптылықта болуға, сондай-ақ жалға алушының өз қызметкерлері мен келушілері алдында оның не жалға берушінің аумағында болған уақытында олардың мүлкіне келтірілген залал үшін толық материалдық жауаптылықта болуға тиіс. Осы тармақ бойынша, оның ішінде айыппұлдар мен алымдарды төлеу бөлігіндегі міндеттер Жалға алушыға осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде де, ол тоқтатылғаннан не тоқтатылғаннан кейін де сақталады. Бұл ретте жалға алушының Шартты тоқтатуға не бұзуға сілтеме жасауға құқығы жоқ.	55) 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, сохраняется за Арендатором как в течение срока действия настоящего Договора; так и после его прекращения либо расторжения. При этом Арендатор не вправе ссылаться на прекращение либо расторжение Договора.
56) Объектінің ғимараттары мен қызметтік үй-жайларында кіру, шығу және болу, материалдық құндылықтардың орнын ауыстыру	56) Строго соблюдать требования режима входа, выхода и нахождения в зданиях и в служебных помещениях Объекта, перемещения материальных ценностей, требования действующих законодательных актов в области

режимінің талаптарын, еңбек қауіпсіздігі және еңбекті қорғау, қоршаған ортаны қорғау, өнеркәсіптік,терроризмге қарсы және 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. 57) Рентген-телевизиялық қондырғының көмегімен объектіге әкелінетін өнімді міндетті түрде тексеруден өткізуді қамтамасыз ету. 58) Жалға берілетін үй-жайлар аймағында иесіз заттар табылған жағдайда бұл туралы вокзал кешенінің қызметкерлеріне дереу хабарлау қажет. 8. Жалға алушы мынаған құқылы: 1) Жалға алған Объектіні осы Шарт талаптарына сәйкес және орнымен пайдалануға; 2) Жалға берушімен алдын-ала жазбаша келісімімен, жалдау мерзімі ішінде Жалға берушінің тауар белгісі мен заңды атауын, Жалға алушыға берілген үлгілерін, сонымен қатар Объектінің орналасқан мекен-жайы мен логотипін, Жалға алушының жарнамасында, ақпараттық кітапшаларында, маркетингтік материалдарында және Интернет желісінде пайдалануға құқықты, бұл ретте Жалға берушінің тауар белгісі мен заңды атауын осындай қолдану, оның іскерлік беделіне нұқсан келтірмеуі тиіс. Жалға алушы Жалға берушіге тиесілі және Объектінің жарнамасы үшін қолданылатын зияткерлік меншігіне осы Шарттың талаптарына сәйкес ешқандай құқығын иемденбейді. 3) үй-жайларда Апаттар, сынулар, су тасқыны, тұйықталу және жалға алушының коммерциялық қызметіне кедергі келтіретін өзге де жағдайлар туындаған жағдайда, инженерлік коммуникациялар мен желілердің	безопасности и охраны труда, охраны окружающей среды, промышленной,антитеррористической и электробезопасности и иные нормативные акты Республики Казахстан, а также требования производственной безопасности Арендодателя в соответствии с условиями Договора. 57) Обеспечить обязательное прохождение досмотра ввозимой на Объект продукции с помощью рентгено-телевизионный установки. 58) При обнаружении бесхозных предметов в зоне арендуемых помещений немедленно сообщать об этом сотрудникам 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 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 имеют право обратиться в службу Арендодателя (Центр оперативного управления тел.614-111) для принятия всех необходимых мер по

ақауларын, бұзылуын және/немесе авариясын және олардың салдарын жою бойынша барлық қажетті шараларды қабылдау үшін Жалға берушінің қызметіне (тел.614-111 жедел басқару орталығы) жүгінуге құқығы бар. 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-жайларының интерьерін сауда үй – жайларын ресімдеудің корпоративтік стиліне сәйкестендіру мақсатында жалға алушыға берілген үй-жайларда жөндеу-әрлеу жұмыстарын (бұдан әрі-жұмыстар) 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. 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 орнату. **4. Есеп айырылысу тәртібі** 9. «Шарт бойынша жалдау ақысының мөлшері ҚҚС-сыз 1 ш.м. 3 560,16 (үш мың бес жүз алпыс) теңге 16 тиын, ҚҚС-ты ескере отырып 3 987,38 (үш мың тоғыз жүз сексен жеті)	устранению неисправностей, поломки и/или аварии инженерных коммуникаций и сетей и их последствий. Арендодатель в свою очередь обязуется немедленно с момента такого обращения кратчайшие сроки, устранить аварию с момента обращения. 4) с согласия Арендодателя, предоставленного посредством подписания настоящего Договора, предоставляет право осуществлять в переданных Арендатору Помещениях ремонтно-отделочных работ (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 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. 3 560,16 (три тысячи пятьсот шестьдесят) тенге 16 тиын без учета НДС, 3 987,38 (три тысячи девятьсот восемьдесят семь) тенге 38 тиын с учетом НДС. Арендатор обязуется оплачивать Арендодателю арендную плату, согласно Приложению №4 к Договору.

теңге 38 тиын құрайды. Жалға алушы Шартқа №4-қосымшаға сәйкес Жалға берушіге жалдау ақысын төлеуге міндеттенеді. 10. Жалға алушының коммуналдық қызметтерді өтеу тәртібі: 1) Жалға беруші Жалға алушы үшін қызметтерді сатып алады және оларды ұсынатын ұйымдармен есеп айырысады, ал Жалға алушы Жалға берушіге коммуналдық қызметтер үшін жұмсалған шығындарды өтейді. 2) Коммуналдық қызметтердің жалпы құны көрсетілетін қызметтерді жеткізушілер Жалға берушіге берген шоттар негізінде оларды нақты тұтыну бойынша айқындалады. 3) Жалға берушінің Коммуналдық қызметтерге ақы төлеу жөніндегі шығыстары көрсетілетін қызметтердің құнын төлеу жөніндегі шығыстарды да, көрсетілетін қызметтерді жеткізушілер Жалға берушіге төлеуге ұсынған қосылған құн салығының сомаларын төлеу жөніндегі шығыстарды да қамтиды. 4) Жалға алушының өтелуге жататын шығыстарының үлесі Жалға берушіге тиесілі ғимараттың жалпы алаңындағы алаңды уақытша пайдалануға берілген үлесті негізге ала отырып, есептеу жолымен айқындалады. 5) Әрбір күнтізбелік ай өткеннен кейін Жалға беруші Жалға алушыға қызметтерді жеткізушілерден алынған тұтыну көлемі туралы қол қойылған актілер және көрсетілген қызметтер актілері негізінде коммуналдық төлемдерді өтеу сомасына шот береді. 6) Коммуналдық қызметтердің шығыстарын өтеуді Жалға алушы тұтыну көлемі туралы актілерге және көрсетілген қызметтер актілеріне Тараптар қол қойған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде жалға берушінің деректемелеріне ақша қаражатын аудару жолымен жүргізеді.	10. Порядок возмещения коммунальных услуг Арендатором: 1) Арендодатель приобретает для Арендатора услуги и ведет расчеты с организациями их предоставляющими, а Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы за коммунальные услуги. 2) Общая стоимость коммунальных услуг определяется по фактическому их потреблению на основании счетов, выставленных Арендодателю поставщиками услуг. 3) Расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг включают в себя как расходы по оплате стоимости услуг, так и расходы по оплате сумм налога на добавленную стоимость, предъявленного к оплате Арендодателю поставщиками услуг. 4) Доля расходов Арендатора, подлежащая возмещению, определяется расчетным путем, исходя из доли, предоставленной в временное пользование площади в общей площади здания, принадлежащего Арендодателю. 5) По истечении каждого календарного месяца, Арендодатель выставляет Арендатору счет на сумму возмещения коммунальных платежей на основании подписанных Актов об объемах потребления, полученных от поставщиков услуг, и Актов оказанных услуг. 6) Возмещение расходов коммунальных услуг производится Арендатором в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Актов об объемах потребления и Актов оказанных услуг путем перечисления денежных средств на реквизиты Арендодателя. 11. Расчет минимальной арендной платы определяется, исходя из установленных Арендодателем цен. 12. Арендатор оплачивает Арендную плату путем перечисления на расчетный счет Арендодателя сумму месячной

11. Ең төмен жалға алу төлемінің есебі Жалға беруші белгілеген бағадан бастап белгіленеді. 12. Жалға алушы жалдау ақысын Шарттың 9–тармағында көрсетілген айлық жалдау ақысының сомасын Шартқа 4-қосымшаға сәйкес есептік айдың 20-күніне дейін жалға берушінің есеп айырысу шотына аудару жолымен төлейді. 13. Шарт жасалғаннан кейін ағымдағы ай үшін төлем шартқа қол қойылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүргізіледі, ал келесі ай үшін алдын ала төлем шарт талаптарына сәйкес/шартқа қол қойылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүргізіледі. 14. Жалға берушінің бастамасы бойынша жалгерлік ақы мөлшері үш айда бір реттен артық түзетуге болады. 15. Егер Жалға алушы жауап бермейтін жағдайларда, осы Шартта қарастырылған Объектіні пайдалану талабы немесе Объектінің жай күйі біршама нашарлаған болса, онда Жалға алушы Жалға берушіден жалгерлік ақы мөлшерін тиісінше төмендетуін талап етуге құқығы бар. 16. Қатарынан 1 (бір) айдан артық мерзімде жалгерлік ақыны кешіктірген жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыдан Объектіні пайдалануына тыйым салуға, Объектіні босатуын және жалгерлік ақыны есепшот айының 1 (бірінші) күніне дейін толық төлеуін талап етуге құқылы. 17. Жалға беру мерзімін есептеу және жалдау ақысын аудару осы Шартқа №1 қосымшаға сәйкес Объектіні қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күнінен бастап саналады. 18. Жалға беруші Жалға Алушының берешек сомасын "ҚТЖ "ҰК" АҚ және дауыс беретін акцияларының (қатысу үлестерінің) елу пайыздан астамы тікелей немесе жанама түрде "ҚТЖ	Арендной платы, указанной в пункте 9 Договора до 20–го числа месяца, предшествующего расчетному, согласно Приложению 4 к Договору. 13. После заключения договора оплата за текущий месяц производится в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, а предоплата за следующий месяц производится согласно условиям Договора/в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора. 14. Размер арендной платы может корректироваться в сторону увеличения по инициативе Арендодателя не чаще одного раза в три месяца. 15. 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. 16. 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. 17. Исчисление срока аренды и начисление Арендодателем арендной платы начинаются с даты подписания акта приема-передачи Объекта согласно Приложению 1 к Договору. 18. Арендодатель вправе в безакцептном порядке удержать сумму задолженности Арендатора из сумм кредиторской задолженности последнего по любым обязательствам перед АО «НК «ҚТЖ» и организациями, более пятидесяти процентов голосующих акций

"ҰК"АҚ-қа тиесілі ұйымдардың алдындағы кез келген міндеттемелер бойынша соңғысының кредиторлық берешегі сомасынан акцептсіз тәртіппен ұстап қалуға құқылы.	(долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат АО «НК «ҚТЖ».
5. Жалға алған Объектіні жетілдіру	**5. Улучшения арендованного Объекта**
19. Объектінің барлық жақсартылуы, бөлінетін және бөлінбейтіні Жалға берушінің меншігі болып табылады, ол Жалға берушінің қалауымен қайтарылып беріле алады.	19. Все улучшения Объекта, как отделимые, так и неотделимые, являются собственностью Арендодателя, которые могут быть возвращены по усмотрению Арендодателя.
20. Жалға беруші жүргізген Объектінің бөлінетін және бөлінбейтін жақсартуларының құнын өтетуге жатпайды.	20. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.
6. Тараптардың жауапкершілігі және дауларды қарау тәртібі	**6. Ответственность Сторон и порядок рассмотрения споров**
21. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар осы Шартқа сәйкес жауакершілікке тартылады. Осы Шартта реттелмеген бөлігінде Тараптардың жауапкершілігі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.	21. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором. В части, не урегулированной Договором, ответственность Сторон регулируется действующим законодательством Республики Казахстан.
22. Осы Шартты жасау кезінде Жалға берушімен ескертіліп кеткен, жалға берілген Объектінің кемшіліктері үшін ол жауап бермейді, Жалға алушы оны алдын ала білуі немесе осы шартты жасасу және (немесе) тапсыру кезінде Объектіні қарап тексерген кезде анықтауы тиіс.	22. 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.
23. Жалға алушы жалгерлік ақысын кешіктірген жағдайда, жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күн үшін берешек сомасының 0,5% (нөл бүтін оннан бес пайызы) мөлшерінде, бірақ шарттың сомасынан 1 % артық емес мөлшерінде өсімпұл төлейді.	23. 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 суммы договора.
24. Коммуналдық шығыстарды өтеу сомасын уақтылы төлемеген жағдайда Жалға алушы мерзімі өткен әрбір күн үшін берешек сомасының 0,5% (оннан бес пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.	24. В случае несвоевременной оплаты суммы возмещения коммунальных расходов, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% (пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.
	25. В случае несвоевременного возврата арендованного Объекта Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за время задержки, кроме того, уплачивает пеню в размере 0,5%

25. Жалға алынған Объектіні уақтылы қайтармаған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге кешіктірген уақыты үшін жалдау ақысын төлейді, бұдан басқа мерзімі өткен әрбір күн үшін жалдау ақысының жалпы сомасының 0,5% (нөл бүтін оннан бес пайызы) мөлшерінде, бірақ шарттың сомасынан 1 % артық емес мөлшерінде өсімпұл төлейді. 26. Жалға алушы Объектіні осы Шартқа №1 қосымшаның 7 - тармақтың 1) тармақшасымен көзделген тәртіппен және мерзімде қабылдап-тапсыру актісі бойынша қабылдамаған жағдайда, Жалға алушы кешіктірілген мерзімнің әрбір күні үшін тұрақсыздық айыппұлын күн сайын екі есе мөлшерде төлейді. 27. 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. 28. Егер Жалға алушы тым болмаса 1 (бір) күнтізбелік күнге толық ауқымда Жалға берушінің келісінсіз коммерциялық қызметін жүргізуді тоқтатса, Жалға алушы коммерциялық қызметін жүргізбеген әр күні үшін жалдау ақысының тұрақсыздық айыппұлын күн сайын есе мөлшерде төлейді. 29. Осы Шарттың 7-тармағының 12) тармақашсымен көзделген өз міндеттемелерін бұзған жағдайда, Жалға алушы тиісті талаптармен мерзім ішінде өз есебінен келісілмеген жұмыстарды жүргізуге дейін болған қалпына өз есебінен келтіреді. Бұл ретте, егер Жалға алушының әрекеті нәтижесінде және/немесе ол қажетті және уақтылы шаралар қабылдамаған жағдайда, Объект апаттық жағдайда болса, жалға алушы оны өз күшімен, өз есебінен қалпына келтіреді және/немес жалға	(пять десятых процента) от общего размера арендной платы за каждый день просрочки, но не более 1% от суммы договора. 26. 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. 27. В случае, если Арендатор не начал осуществлять коммерческую деятельность в полном объеме с момента ввода в эксплуатацию Объекта, Арендатор уплачивает неустойку в размере двукратной ежедневной арендной платы за каждый день просрочки. 28. В случае если Арендатор прекратил осуществление 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 не осуществления коммерческой деятельности. 29. В случае нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных подпунктом 12) 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 счет своих средств и/или возмещает Арендодателю ущерб, нанесенный указанными действиями (бездействием) Арендатора.

алушының көрсетілген әрекетімен (немес әрекетсіздігімен) туындаған нұқсанды өтейді. 30. 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. 31. Жалға алушы шарттың 30-тармағына сәйкес келтірілген залалды жою мерзімдерін бұзған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін 10 АЕК мөлшерінде айыппұл төлейді. 32. Осы Шарттың 7 тармағы 5) тармақшасының талаптарын Жалға беруші бұзған және Объектіде нысаналы мақсатқа, техникалық ерекшеліктеріне (осы Шартқа 3-қосымша) және Тәртібіне сәйкес келмейтін Объектіде жұмыс жасаған жағдайда, жалға алушы әрбір анықталған жағдай үшін екі ай жалдау ақысы мөлшерінде тұрақсыздық айыппұлын төлейді. 33. Жалға алушы мынадай жағдайларға өз бетімен жауап береді: 1) шетел азаматтары және/немес 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;	30. 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. 31. В случае нарушения сроков устранения Арендатором причинённого ущерба согласно пункту 30 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 МРП за каждый календарный день просрочки. 32. В случае нарушения Арендатором требований подпункта 5) пункта 7 Договора и осуществления деятельности на Объекте не соответствующей его целевому назначению, технической спецификации (приложении 3 к Договору) и Порядку, Арендатор выплачивает неустойку в размере двухмесячной арендной платы за каждый выявленный случай. 33. 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 местных исполнительных органов и 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

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.	железнодорожных вокзалов, уязвимых в антитеррористическом отношении, правилам эксплуатации, установленными законодательством Республики Казахстан.
34. 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.	34. 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.
35. Объектіні пайдалану және лаңкестікке қарсы, өрт қауіпсізідігі, саниарлық-эпидемиологиялық әл-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.	35. 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.
36. Осы Шартпен белгіленген айыппұл санкцияларын төлеу, Тараптарды осы Шартпен көзделген міндеттемелерін орындаудан босатпайды.	36. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.
37. Егер осы Шарттың ережесімен	37. Указанные в Договоре

өзгесі көзделмесе, аталған Шартта көрсетілген өсімпұлдарды төлеу міндеттемелері кінәлі Тараптар атына жазбаша шағым жіберілген жағдайда ғана туындайды. Осы бөлімде көзделген айыппұл санкцияларын төлеу міндеттемелерін құқық бұзушылыққа жол берген Тараптың басқа Тараптан тиісті талапты алған күнінен бастап 3 (үш) жұмыс күні кешіктірмей орындауына тиіс. 38. Тараптар осы Шарттың 29 тармағында аталған бұзушылық фактілерін Жалға берушінің суреттері және/немесе бейне материалдары болғанда дәлелдеуге жеткілікті болып саналады деп ерекше уағдаласты. 39. Тараптар пайдалану жауапкершілігінің аражігін ажырату актісін сақтауға 5-қосымшаны ескертті. **7. Тойтарылмас күш жағдайы** 40. 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 жауапкершілік тартпайды. 41. Тойтарылмас күштің мән-жайы туындаған жағдайда, осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындау мерзімі осындай міндеттемелер және оның салдары кезіндегі уақытқа шамалас мерзімге ұзартылады. 42. 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	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. 38. Стороны особо оговорили, что факты нарушений, указанные в пункте 29 Договора считаются достаточно доказанными при наличии у Арендодателя фотографий и/или видеоматериалов, подтверждающих факт выявленного нарушения. 39. Стороны оговорили, соблюдать Акт разграничения эксплуатационной ответственности приложение 5. **7. Обстоятельства непреодолимой силы** 40. 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 приняли все возможные меры и действия, применение которых можно было ожидать в сложившейся ситуации. 41. 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. 42. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных

орган берген растайтын құжаттарды береді. 43. Тараптар келісе отыра, талаптар сақталмаған жағдайда, ешқандай мән-жайлар тойтарылмас күш ретінде қаралмайды және осы Шарт бойынша Тараптардың міндеттемелері күшін жоймайды және қандай да жағдайлармен шектелмейді. 44. Тойтарылмас күш жағдайы 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. 45. 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** 46. Осы Шарт Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда немесе бір жақты тәртіппен бір Тараптың бастамасы бойынша Тараптардың келісімімен мерзімінен бұрын тоқтатыла алады. 47. Жалға берушінің талабы бойынша осы Шартты мерзімінен бұрын мына жағдайларда бұзуға рұқсат етіледі: 1) егер Жалға алушы Объектіні осы Шарт талаптарын бұзып, пайдаланатын болса; 2) егер Жалға алушы объектінің жағдайын қасақана немесе абайсызда нашарлатса; 3) егер Жалға алушы Жалға	дней с даты наступления таких обстоятельств в письменной форме информировать другую Сторону об их наступлении и предоставить подтверждающие документы, выданные уполномоченным органом. 43. 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. 44. 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. 45. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 60 (шестидесяти) календарных дней, то каждая из Сторон будет иметь право расторгнуть Договор, предварительно письменно 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** 46. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, или по инициативе одной из Сторон в одностороннем порядке. 47. Расторжение Договора по требованию Арендодателя допускается в случаях:

берушіге жалдау ақысын есеп айырысу айының алдындағы айдың соңғы күніне дейін төлемесе; 4) Жалға алушыға Объектіні тапсырудың орынсыздығында; 5) Жалға беруші осы Шарт бойынша міндеттемелерін тиісінше орындамауына әкелетін басқа жағдайлар туындағанда; 6) егер Жалға алушы толық Жалға берушінің келісімінсіз өз бастамасы бойынша объектіде коммерциялық қызметті жүзеге асыруды тоқтатқан немесе объектіні пайдалануға енгізуден бастап коммерциялық қызметті жүргізуді бастамаған болса; 7) егер тұрғызылған Объект ұсынылған эскиздік жобасына сәйкес келмесе; 8) егер Жалға беруші Объект орналасқан аумақта жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізсе. 48. Жалға алушы бір жақты тәртіпте мынадай жағдайларда Шартты 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. 49. Осы Шарт бір жақты бұзылған жағдайда, шарттың бұзылуына бастамашы болған Тарап мерзімі өтіп кеткеннен кейін Шарттың бұзылуы ықтимал күнінен кем дегенде 10 (он) күнтізбелік күн бұрын басқа Тарапты жазбаша нысанда хабардар етуге міндетті. **9. Объектінің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану тәуекелі** 50. Жалға берілген Объектінің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ	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 объеме или не начал вести коммерческую деятельность с момента подписания акта приема-передачи; 7) если переданный Объект не соответствует представленному эскизному проекту; 8) если Арендодатель на территории, где расположен Объект, проводит ремонтно-строительные работы. 48. 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. 49. В случае одностороннего расторжения Договора Сторона, инициирующая 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.

зақымдану тәуекелін Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Жалға алушы көтереді.	**9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта**
10. Қосымша талаптар	50. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, переданного в аренду, в течение срока действия договора несет Арендатор.
51. Шарт 2023 жылғы «___» _____ бастап күшіне енеді және 2028 жылғы «___» _____ дейін (қоса алғанда) қолданылады.	**10. Заключительные условия**
52. Шарт жасалғаннан кейін Жалға алушы шарттың 11-бөлімінде көрсетілген деректемелерге 2023 жылғы бір айлық жалдау төлемі мөлшерінде Шарттың орындалуын қамтамасыз етуді (ШОҚ) енгізеді.	51. Договор вступает в силу с «____» _____ 2023 года и действует по «_____» _____ 2028 года (включительно).
53. Шарттың орындалуын қамтамасыз ету тараптар шарттық міндеттемелердің мерзімін толық орындаған кезде қайтарылады.	52. После заключения Договора Арендатором вносится обеспечение исполнение договора (ОИД) на реквизиты указанные в разделе 11 Договора, в размере одного месячного платежа аренды 2023 года.
54. Шарттың орындалуын қамтамасыз ету мынадай жағдайлардың бірі басталған кезде қайтарылмайды:	53. Обеспечение исполнение договора возвращается при полном исполнении срока договорных обязательств Сторонами.
1) шартты Жалға алушы тарапынан біржақты тәртіппен бұзған кезде;	54. Обеспечение исполнение договора не возвращается при наступлении одного из следующих случаев:
2) шартты Жалға алушының кінәсінен бұзған кезде.	1) при расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны Арендатора;
55. Осы Шарттың мерзімі өтіп кеткен кезде Жалға алушы басқа тұлғалар алдында жаңа мерзімге мүлікті жалға алу (жалға беру) шартын бекітуге басқа тұлғалар алдында басымды құқығы жоқ.	2) при расторжении договора по вине Арендатора.
56. Осы Шарт бойынша Тараптардың құқықтары мен міндеттері үшінші тұлғаларға беріле алмайды.	55. По истечению срока Договора Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора имущественного найма (аренды) на новый срок.
57. Осы шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар, осы шартқа 2-қосымшаға сәйкес қосымшалар, техникалық ерекшеліктер, осы шартқа 1-қосымшаға сәйкес қабылдау-беру актілері осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады және олар жазбаша нысанда жасалған, Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған және мөрмен бекітілген жағдайда ғана жарамды болып табылады.	56. Права и обязанности Сторон по Договору не могут быть переданы третьим лицам.
58. Барлық хабарламалар және осы Шартпен талап етілетін немесе	57. Все изменения и дополнения к Договору, приложения, техническая спецификация к Договору, 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.
	58. Все уведомления и другие

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 ұсынылады деп саналады.	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 Договоре.
59. Егер Шарттың қолданысы тоқтатылған жағдайда, Тарап оны тоқтату туралы бастама көтергенде, екінші Тарапқа Шарттың 11 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.	59. В случае расторжения Договора Сторона, инициирующая его расторжение, направляет другой Стороне письменное уведомление о расторжении Договора по адресу, указанному в разделе 11 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.
60. Шартты қолдану құқығы Қазақстан Республикасының құқығы болып табылады.	60. Правом, подлежащим применению к Договору, является право Республики Казахстан.
61. 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.	61. 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.
62. Келіссөздер арқылы келіспеушіліктерді шешу және медиация рәсімін жүргізу мүмкін болмаған жағдайда, олар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес Нұр-Сұлтан қаласының сотында қарауға жатады.	62. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров и проведения процедуры медиации они подлежат рассмотрению в суде города Астана в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
63. Тапсырыс беруші Шарттың екінші тарапын "ҚТЖ "ҰК" АҚ – дағы сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл саясатының (бұдан әрі-саясат) қағидаттары мен талаптары туралы хабардар етеді. Шарт жасасумен басқа Тарап "ҚТЖ "ҰК"АҚ саясатымен танысқанын растайды. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау кезінде	63. Заказчик информирует другую Сторону Договора о принципах и требованиях Политики противодействия коррупции в АО «НК «ҚТЖ» (далее – Политика). Заключением Договора другая сторона подтверждает ознакомление с Политикой АО «НК «ҚТЖ». При исполнении своих обязательств по Договору Стороны обязуются соблюдать и обеспечивать соблюдение их

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 бұзушылықтарды жасамауға міндеттенеді. 64. Шарт мақсатында сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтарға пара беру не алу кезінде жасалатын қасақана іс-әрекет, коммерциялық параға сатып алу не Тараптар қызметкерінің өз қызмет жағдайын тараптардың заңды мүдделеріне қарамастан, ақша, құндылықтар, сыйлықтар және өзге де мүлік немесе мүліктік, жеке немесе моральдық сипаттағы көрсетілетін қызметтер түрінде пайда алу, өзі үшін немесе үшінші тұлғалар үшін өзге де мүліктік құқықтар алу не жеке тұлғалардың аталған адамға заңсыз осындай пайда, Қазақстан Республикасының немесе тарап келген және/немесе бизнес жүргізетін елдің сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнамасына сәйкес (бұдан әрі-сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар). 65. Тарапта сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтың орын алғаны немесе орын алуы мүмкін екендігі туралы негізделген ұсыныс туындаған жағдайда(сыбайлас жемқорлық қылмыс не сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылық туралы өзге де анық ақпарат жасауға байланысты екінші Тараптың қызметкеріне (қызметкерлеріне) қатысты қылмыстық іс қозғау туралы ақпарат алған кезде), мұндай Тарап тиісті фактілерді (бұдан әрі-факті) көрсете отырып, бұл туралы екінші Тарапты жазбаша нысанда хабардар етуге міндеттенеді.- Хабарлама) және екінші Тараптан сыбайлас жемқорлық құқық	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. 64. К коррупционным правонарушениям в целях Договора относятся умышленные деяние, 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 физическими лицами, и получение иных имущественных благ и преимуществ, согласно антикоррупционному законодательству Республики Казахстан либо страны пребывания и/или ведения бизнеса Стороны (далее-Коррупционные правонарушения). 65. В случае возникновения у Стороны обоснованного предложения, 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

бұзушылық болмағаны немесе болмауы мүмкін екендігі туралы растау алынғанға дейін шарт бойынша міндеттемелерді орындамауға құқылы. Көрсетілген Растауды екінші Тарап хабарлама алынған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде ұсынуы тиіс.

66. Тарап сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылық жасағаны туралы анық ақпарат алған кезде және баптың ережелері сақталған кезде екінші Тарапқа тиісті жазбаша хабарлама жібере отырып, Шартты біржақты тәртіппен толық немесе ішінара орындаудан бас тартуға, сондай-ақ екінші Тараптан Шартты бұзудан келтірілген залалдың өтелуін талап етуге құқылы.

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

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

11. Мекенжайы, деректемелер және Тараптардың қолдары

Жалға беруші: «Қазақстан темір жолы» ҰК» АҚ - «Астана теміржол вокзал кешені» филиалы

Мекен-жайы: Қазақстан Республикасы, Астана қ., Алматы ауд-ы, А 82 к-сі, 8 үй
ИИК: KZ616010111000317785
Астана өңірлік филиалы
«Қазақстан Халық Банкі» АҚ
БИН: 161141021372
БИК: HSBKKZKX
Кбе 16
тел: 8 (7172) 61 44 40

Филиал директорының м.а.
(вокзал кешенінің бастығының м.а.)

_____ **Т. А. Ә.**
(қолы, М.О.)

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.

66. Сторона при получении достоверной информации о совершении Коррупционного правонарушения и при соблюдении положений статьи вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке полностью или частично, направив соответствующее письменное уведомлении другой Стороне, а также потребовать от другой Стороны возмещения убытков, причиненных расторжением Договора.

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

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

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Филиал АО «НК «ҚТЖ» - «Железнодорожный вокзальный комплекс Астана»

Адрес: Республика Казахстан, г.Астана, район Алматы, ул.М.Тыныбайұлы, зд. 8
ИИК: KZ616010111000317785
Астанинский региональный филиал
АО «Народный Банк Казахстана»
БИН: 161141021372
БИК: HSBKKZKX
Кбе 16
тел: 8 (7172) 61 44 40

И.о. директора филиала
(и.о. начальника вокзального комплекса)

_____ **Ф.И.О.**
(подпись, М.П.)

Жалға алушы: **ЖШС / ЖК** Мекен-жайы: Деректемелер **Директор** **_____ Т. А. Ә.** (қолы, М.О.)	**Арендатор:** **ТОО/ИП** Адрес: Реквизиты **Директор** **_____ Ф.И.О.** (подпись, М.П.)

«___» _____ 2023 ж. № _____ мүлікті жалға алудың (жалға беру) шартына 1-қосымша	Приложение 1 к договору имущественного найма (аренды) от «___» _____2023 г. № ____
ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІ	**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**
Осы қабылдау-тапсыру актісіне Нұрлы жол теміржол 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.	Настоящий акт приема-передачи подписан о том, что объект (площадь) под коммерческую деятельность на железнодорожном вокзальном комплексе Нұрлы жол площадью _____ кв.м. передан в _____» 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.
Күні «___» _____ 20____ жыл	Дата «___» _____ 20___ года
Тапсырды: _____ **Т. А. Ә.** (қолы, М.О).	**Передал:** _____ **Ф.И.О.** (подпись, М.П.)
Қабылдады: _____ **Т. А. Ә.** (қолы, М.О).	**Принял:** _____ **Ф.И.О.** (подпись, М.П.)

«___» _____ 2023 ж. № _____ мүлікті жалға алудың (жалға беру) шартына 2-қосымша	Приложение 2 к договору имущественного найма (аренды) от «___» _____2023 г. № ____
«Коммерциялық қызметке арналған алаң» объектісі бойынша техникалық ерекшелік	**Техническая спецификация по объекту «Площадь под коммерческую деятельность»**
Жалға алушыға қойылатын талаптар: 1. Объектінің ауданы таза және техникалық жарамды күйде ұсталуы тиіс. 2. Терроризмге қарсы қауіпсіздіктің мемлекеттік стандарттарында, санитарлық, өртке қарсы қағидалар мен талаптарда белгіленген талаптарды сақтау. 3. Жалға беруші Жалға алушының мүлкінің сақталуына жауапты емес. 4. Қосалқы жалға алушылардың жұмыс режимін белгілеуі мен орындауын бақылауды қамтамасыз ету. 5. ҚР СТ 1525-2013 6.7-тармағына сәйкес тәулік бойы тамақтану пунктінің/азық-түлік дүкенінің, дәріхананың, айырбастау пунктінің, сақтау камерасының кемінде бір нүктесінің жұмысын қамтамасыз ету. 6. Жалға берілетін үй-жайда сумен жабдықтауды/су бұруды пайдалану мүмкіндігі бар ас үй аймағы болған кезде Жалға алушы жууға май ұстағышты орнатуға, сондай-ақ айына кемінде 4 рет тазалауды жүргізуге міндетті. 7. Жалға берілетін үй-жайда электр сымдарын тиісті жағдайда ұстау. 8. Асүйлерді пайдалану кезінде май ұстағышы бар сору қолшатырын орнату, май ұстағыштың сүзгілерін айына кемінде 4 рет тазалау міндетті болып табылады. Сүзгіні пайдаланбай сору қолшатырын пайдалануға қатаң тыйым салынады. 9. жалға берушіге жалға	**Требования к Арендатору:** 1. Площадь объекта должна содержаться в чистоте и технически исправном состоянии. 2. Соблюдать установленные государственными стандартами антитеррористической безопасности, санитарными, противопожарными правилами и требованиями. 3. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора. 4. Обеспечить контроль по установлению и исполнению режима работы субарендаторами. 5. Обеспечить работу не менее одной точки пункта питания/продуктового магазина, аптеки, обменного пункта, камеры хранения в круглосуточной режиме, в соответствии с пунктом 6.7 СТ РК 1525-2013. 6. При наличии кухонной зоны с возможностью использования водоснабжения/водоотведения в арендуемом помещении, Арендатор обязан установить жироуловитель под мойку, а так же производить чистку не реже 4 раза в месяц. 7. Содержать в надлежащем состоянии электропроводку в арендуемом помещении. 8. При использовании кухонь в обязательном порядке установить вытяжной зонт с жироуловителем, производить чистку фильтров жироуловителя не реже 4 раза в месяц. Категорически запрещается эксплуатация вытяжного зонта без использования

алушының/қосалқы жалға алушының қатысуымен кез келген уақытта инженерлік жүйелерді тексеруге рұқсат беріңіз. Тексеру барысында бұзушылықтар анықталған жағдайда Жалға алушыға бұзушылықтарды жою туралы нұсқама беріледі, оны жалға алушы күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде жоюға міндетті. 10. Нұсқамада көрсетілген ескертулер 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде жойылмаған жағдайда, Жалға алушы шарттың 3-бөлімі 6-тармағының 9-тармақшасына сәйкес айыппұл төлейді. 11. 62 дана көлемінде Doorhan (RH - 77 сериялы) роликті қақпалардың үздіксіз жұмысын және техникалық қызмет көрсетуін/ жөндеуін қамтамасыз ету. 12. Shadow Plaza-да орналасқан 6 бірлік HÖRMANN (WA400 жетегі бар Decotherm DD түрі) өнеркәсіптік роликті қақпасының үздіксіз жұмысын және техникалық қызмет көрсетуін/ жөндеуін қамтамасыз ету 2 бірлік, жүк бөлімі 1 бірлік. 13. ҚР СТ 1525-2013 талаптарына сәйкес жолаушылар поездарының қозғалысын және теміржол вокзал кешенінің тәулік бойы жұмыс режимін ескере отырып, қосалқы жалға алушылардың сервистік объектілердің жұмыс режимін белгілеуі мен орындауын, сондай-ақ мүгедектігі бар адамдардың сервистік объектілерге кедергісіз қол жеткізуін қамтамасыз етуді бақылауды қамтамасыз ету. 14. 4 және 5 қабаттағы гидравликалық арбаларды пайдалануға тыйым салынады. Кез келген жүктерді тасымалдау үшін жүк көтергіштігі 500 кг аспайтын платформалық арбаларды пайдаланыңыз. 15. Қоғамдық тамақтандыру қызметкерлері (ас үй, тарату) санитарлық арнайы киім (бұдан әрі –	фильтра. 9. предоставить Арендодателю доступ для проверки инженерных систем в любое время в присутствии Арендатора/субарендатора в арендуемом помещении. В случае обнаружения нарушений в ходе проверки, Арендатору выдается предписание об устранении нарушений, которое Арендатор обязан устранить в течении 5 (пяти) календарных дней. 10. В случае не устранения замечании, указанные в предписании в течении 5 (пяти) календарных дней, Арендатор выплачет штраф согласно подпункту 9 пункта 6 раздела 3 Договора. 11. Обеспечить бесперебойную работу и техническое обслуживание/ремонт рулонных ворот Doorhan (серии RH - 77) в количестве 62 шт. В случае отсутствия необходимости использования рулонных ворот, установить стеклянное ограждение. 12. Обеспечить бесперебойную работу и техническое обслуживание/ ремонт промышленных рулонных ворот HÖRMANN (тип Decotherm DD с приводом WA400) в количестве 6 ед., расположенные в Shadow Plaza 2 ед., грузовой отсек 1 ед. 13. Обеспечить контроль по установлению и исполнению режима работы сервисных объектов субарендаторами с учетом движения пассажирских поездов и круглосуточного режима работы железнодорожного вокзального комплекса, а также обеспечения безбарьерного доступа лиц с инвалидностью к сервисным объектам согласно требованиям СТ РК 1525-2013. 14. Запрещается использовать гидравлические тележки на 4 и 5 этаже. Для транспортировки каких-либо грузов использовать платформенные тележки грузоподъемностью не более 500кг. 15. Работники общественного питания (кухня, раздача) должны носить санитарную специальную одежду (далее –

арнайы киім) киюі тиіс-персоналдың қорғаныш киімдерінің жиынтығы (бас киім немесе шашқа арналған тор, шалбары бар күрте немесе халат (бір реттік немесе көп реттік), сақалға (мұртқа) арналған тор; алжапқыш, аяқ киім; шикізатты, қосалқы материалдарды және дайын тамақ өнімдерін ластанудан, оның ішінде механикалық бөлшектермен және микроорганизмдермен қорғауға арналған Тамақ өнімдерін өндіруде пайдаланылатын жеке қорғаныш құралдары (тыныс алу органдарына арналған қорғаныш маскасы (бір реттік немесе көп реттік) (бұдан әрі – маска), қолғаптар (бір реттік немесе көп реттік).	специальная одежда) – комплект защитной одежды персонала (головной убор или сетка для волос, куртка с брюками или халат (одноразовый или многоразовый), сетка для бороды (усов); фартук, обувь; используемые в производстве пищевой продукции средства индивидуальной защиты (маска защитная для органов дыхания (одноразовая или многоразовая) (далее – маска), перчатки (одноразовые или многоразовые), предназначенный для защиты сырья, вспомогательных материалов и готовой пищевой продукции от загрязнения, в том числе механическими частицами и микроорганизмами.
16. Санитарлық күнді өткізу-үй-жайларды жалпы жинауды, жабдықтарды, мүкәммал мен үй-жайларды тазалауды, жууды және дезинфекциялауды жүргізу үшін арнайы бөлінген уақыт (айына кемінде бір рет), үй-жайларды дезинсекциялауды және дератизациялауды жүргізу қажет.	16. Проводить санитарный день – специально отведенное время (не менее одного раза в месяц) для проведения генеральной уборки помещений, чистки, мойки и дезинфекции оборудования, инвентаря и помещений, необходимо проводить дезинсекцию и дератизацию помещений.
17. Қоғамдық тамақтандыру пункттері жалға берілетін үй-жайларды дезинсекциялау/дератизациялау жөніндегі қызметтерге дербес шарт жасасуға тиіс (шарт жасалғаннан кейін Жалға берушіге шарттың көшірмесін ұсынуға).	17. Пункты общественного питания должны самостоятельно заключить договор на услуги по проведению дезинсекции/дератизации арендуемых помещений (после заключения предоставить копию договора Арендодателю).
18. Тауар көршілестігі бойынша талаптарды – оның ластануын және оның сапасы мен қауіпсіздігіне әсер ететін бөгде иістердің енуін болдырмайтын шикі және дайын тамақ өнімдерін бірлесіп сақтауды, тасымалдауды (тасымалдауды), өлшеп орауды (өлшеп, буып-түюді, таңбалауды), өткізуді болдырмайтын шарттарды сақтау қажет.	18. Необходимо соблюдать требования по товарному соседству – условия, исключающие совместное хранение, перевозку (транспортирование), расфасовку (взвешивание, упаковку, маркировку), реализацию сырой и готовой пищевой продукции, предотвращающие ее загрязнение и проникновение посторонних запахов, отражающихся на ее качестве и безопасности.
19. Кесу жабдықтары болуы керек таңбаланған.	19. Разделочный инвентарь должен быть промаркированный.
20. Тазалау, жуу, дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау құралдарын сақтау тамақ өнімдерінен	20. Хранение чистящих, моющих, дезинфицирующих, дезинсекционных и дератизационных средств должно

оқшаулап, дайындаушы белгілеген сақтау шарттарын сақтай отырып, дайындаушының қаптамасында тығыз жабылған арнайы бөлінген орындарда жүзеге асырылуға тиіс. Олардың тамақ өнімдеріне енуіне жол бермеңіз. 21. Дезинсекция және дератизация жүргізу кезінде өндірістік үй-жайларда тамақ өнімдерін сақтау және дайындау жөніндегі шараларды сақтау қажет. 22. Тамақ өнімдерін су құбырлары мен кәріз құбырларының, жылумен жабдықтау аспаптарының жанында сақтауға тыйым салынады. 23. Азық-түлік өнімдерін тікелей тамақ өнімдерінің көліктік қаптамасына оралмаған еденге сақтауға және сақтауға тыйым салынады. 24. «Қоғамдық тамақтану объектілеріне қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар» санитариялық қағидаларының талаптарын сақтау Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2022 жылғы 17 ақпандағы № ҚР ДСМ-16 бұйрығы. 25. «Қазақстан темір жолы» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамы - «Астана теміржол вокзал кешені» филиалы директорының (вокзал кешенінің бастығы) бұйрығымен бекітілген Нұрлы жол теміржол вокзал кешенінде өткізу және объектішілік режим қағидаларының талаптарын сақтау. 26. Жыл сайын өзекті жалға алушылардың тізімін жаңартып отыру және карточканың қолданылу мерзімін ұзарту үшін филиалға ұсыну. Жалдау шарты бұзылған кезде, сондай-ақ жұмыскерлер жұмыстан шығарылған кезде оны одан әрі жою мақсатында филиалдың вокзалын пайдалану бөліміне беру үшін СКУД-карталарды алып қою қажет.	осуществляется в специально выделенных местах, плотно закрытыми в упаковке изготовителя с соблюдением условий хранения, установленных изготовителем, изолированно от пищевой продукции. Исключить их попадание в пищевую продукцию. 21. Необходимо соблюдать меры по хранению и изготовлению пищевой продукции в производственных помещениях во время проведения дезинсекции и дератизации. 22. Запрещается хранить пищевую продукцию вблизи водопроводных и канализационных труб, приборов теплоснабжения. 23. Запрещается складировать и хранить пищевую продукцию непосредственно на полу, неупакованной в транспортную упаковку пищевой продукции. 24. Соблюдать требования Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 17 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-16. 25. Соблюдать требования Правил пропускного и внутриобъектового режима на железнодорожном вокзальном комплексе Нұрлы жол, утвержденный приказом директора (начальник вокзального комплекса) филиала акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - «Железнодорожный вокзальный комплекс Астана». 26. Ежегодно актуализировать список актуальных арендаторов и предоставлять в Филиал для продления срока дейтсвия карточки. При расторжении договора аренды, а также при увольнении работников необходимо изымать СКУД-карты для передачи их в отдел эксплуатации вокзала Филиала в целях его дальнейшего уничтожения.

Шарттың қолданылу кезеңіндегі ерекше талаптар: Вокзал кешенін жақсарту және дамыту бойынша инвестициялар салу және шарттың мерзімін өзгерту бөлігінде ұсыныстар енгізу кезінде ұсыныстарды экономикалық тиімділігі көрсетіле отырып, презентациялық форматта ресімдеу қажет. Бұл ұсыныстарды "Қазақстан темір жолы" ұлттық компаниясы " - "Магистральдық желі дирекциясы" акционерлік қоғамы филиалының жеке комиссиясы қарайтын болады. **Жалға беруші:** **_____ Т. А. Ә.** (қолы, М.О).	**Особые условия в период действия договора:** При внесении предложений по улучшению и развитию вокзального комплекса 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». **Арендодатель:** **_____ Ф.И.О.** (подпись, М.П.)
Жалға алушы: **_____ Т. А. Ә.** (қолы, М.О).	**Арендатор:** **_____ Ф.И.О.** (подпись, М.П.)

«___» _____ 2023 ж. № _____
мүлікті жалға алудың
(жалға беру) шартына
3-қосымша

Приложение 3
к договору
имущественного найма (аренды)
от «___» _____2023 г. № ____

Алаңдарды бөлу актісі/ Акт разграничения площадей

Жалға берілген үй-жайлардың схемасы/ Схема переданных в аренду помещений

Жалға беруші/ Арендодатель:

_____ Т.А.Ә./Ф.И.О
М.П.

Жалға алушы/ Арендатор:

_____ Т.А.Ә./Ф.И.О
М.П.

«___» _____ 2023 ж. № _____
мүлікті жалға алудың
(жалға беру) шартына
4-қосымша

Приложение 4
к договору
имущественного найма (аренды)
от «___» _____2023 г. № ____

Мүліктік жалға берілетін объектінің тізбесі (жалға алу)/ Перечень Объектов, передаваемых в имущественный наем (аренду)

р/№ /№ п/п	**Объект атауы/ Наименование объекта**	**Орналасқан жері/ Местонахождение**	**Жалпы ауданы/саны/ Общая пл./ кол-во**	**Құны ҚҚС-сыз 1 шм/бірл., теңге/ Стоимость за 1 ед., тенге без НДС**	**Құны ҚҚС-мен 1 шм/бірл., теңге/ Стоимость за 1 ед., тенге с НДС**	**Айына жалға алу ақысы ҚҚС-сыз 1 шм/бірл., теңге/ Арендная плата в месяц, без НДС**	**Айына жалға алу ақысы ҚҚС-мен 1 шм/бірл., теңге/ Арендная плата в месяц, с НДС**	**Ескертпе/ Примечание**
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Коммерциялық қызметке арналған алаң / Площадь под коммерческую деятельность	1, 4, 5 этажи К и М блоков, 6 этаж М блок	4 500 кв.м.	3 560,16	3 987,38	16 020 720,00	17 943 206,40	с -.-.2023г. – 31.12.2023г.
			5 500 кв.м.	3 560,16	3 987,38	19 580 880,00	21 930 585,60	с 01.01.2024г. – 31.12.2024г.
			5 500 кв.м.	3 560,16	3 987,38	19 580 880,00	21 930 585,60	с 01.01.2025г. – 31.12.2025г.
			6 000 кв.м.	3 560,16	3 987,38	21 360 960,00	23 924 275,20	с 01.01.2026г. – 31.12.2026г.
			6 000 кв.м.	3 560,16	3 987,38	21 360 960,00	23 924 275,20	с 01.01.2027г. – 31.12.2027г.
			6 000 кв.м.	3 560,16	3 987,38	21 360 960,00	23 924 275,20	с 01.01.2028г. – -.-.2028г.
	Итого:							

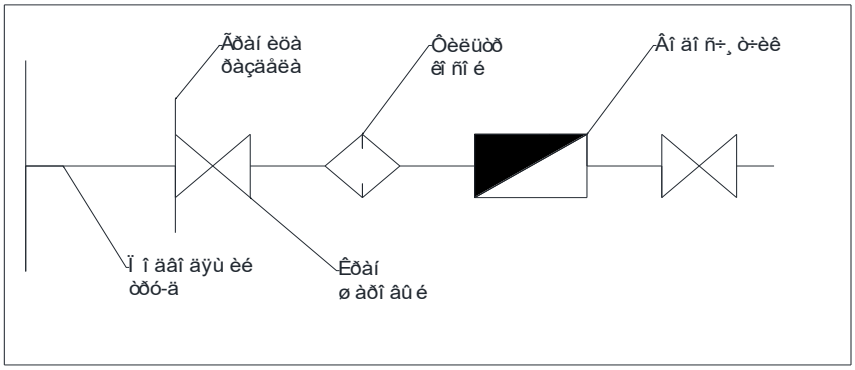
Жалға беруші/Арендодатель

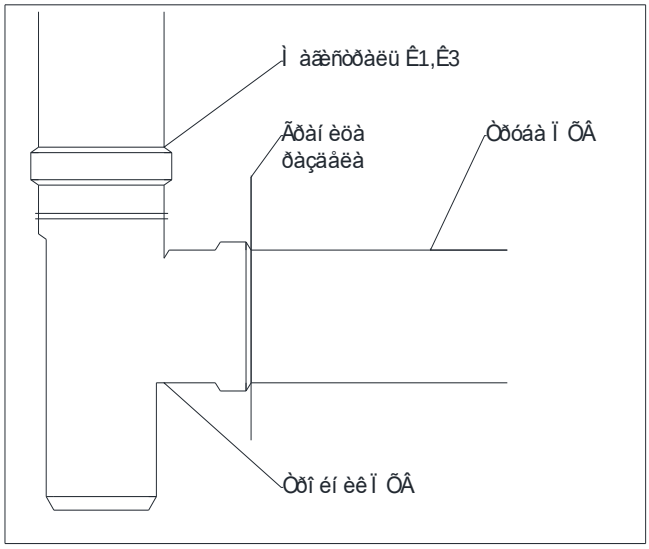
_____ Т.А.Ә./ Ф.И.О.
(қолы, М.О.)/(подпись М.П.)

Жалға алушы/Арендатор

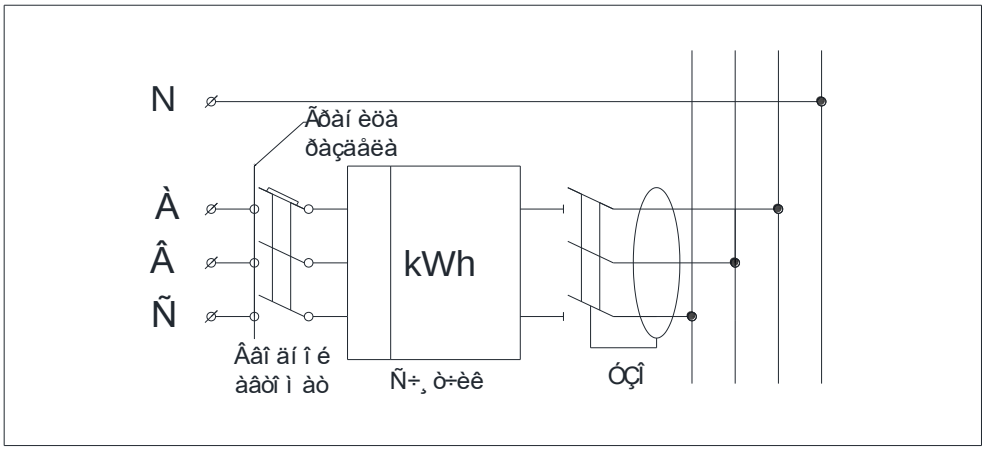
_____ Т.А.Ә./ Ф.И.О.
(қолы, М.О.)/(подпись М.П.)

«___» _____ 2023 ж. № _____ мүлікті жалға алудың (жалға беру) шартына 5-қосымша	Приложение 5 к договору имущественного найма (аренды) от «___» _____2023 г. № ____
Пайдалану жауапкершілігін ажырату актісі	**Акт разграничения эксплуатационной ответственности**
1. Ғимараттың барлық инженерлік жүйелері үшін, егер осы актіде немесе жалға беруші мен Жалға алушы арасында өзге екіжақты құжатта өзгеше көзделмесе: 1.1. 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 шекарасы бойынша Жалға алушының жауапкершілік аймағы болып табылады. 1.2. 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 шекарасындағы транзиттік магистральдардың физикалық сақталуы мен тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады. 1.3. 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 Жалға алушы жауапты болады. 1.4. Егер Жалға алушы жобалаған және монтаждаған Инженерлік жүйелер транзиттік магистральдарға қосылған болса, мұндай қосылу орындары	1. Для всех инженерных систем Здания, если настоящим Актом или иным двухсторонним документом между Арендодателем и Арендатором не оговорено иное: 1.1. 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. 1.2. Ответственность за техническое состояние и обслуживание транзитных магистралей (трубопроводы, радиаторы, запорная арматура, воздуховоды, 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. 1.3. Ответственность за техническое состояние, физическую сохранность, целостность (отсутствие любых повреждений) и обслуживание всех инженерных систем, спроектированных и/или смонтированных Арендатором в Помещении, несет Арендатор. 1.4. Если инженерные системы, спроектированные и смонтированные Арендатором, подключены к транзитным магистралям, места таких подключений являются границей разграничения эксплуатационной ответственности. 2. Система отопления:

пайдалану жауапкершілігінің шекарасы болып табылады. 2. Жылыту жүйесі: 2.1. Жылыту жүйесінің техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуіне үй иесі жауапты. 2.2. Үй-жайдың шекарасы шегінде 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: 3.1. 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 шекарасы жеткізу құбыры жағынан бірінші бекіту арматурасының кіреберісінің бұрандалы қосылу орны бойынша өтеді.	2.1. Ответственность за техническое состояние и обслуживание системы отопления несет Арендодатель. 2.2. 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: 3.1. 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.
	
3.2. Үй-жайда орнатылған ыстық және суық сумен жабдықтау жүйелерінің техникалық жай-күйі, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады. 3.3. Тұрмыстық және фекальды кәріздің пайдалану жауапкершілігінің шекарасы үй-жайда орнатылған кәріз	3.2. Ответственность за техническое состояние, целостность (отсутствие любых повреждений) систем горячего и холодного водоснабжения, установленных в Помещении, несет Арендатор. 3.3. Границей эксплуатационной ответственности бытовой и фекальной канализации является место присоединения системы канализации,

жүйесінің кәріздің магистральдық құбырына қосылу орны болып табылады. Қосылу орны жалға алушының жауапкершілігіне жатады.	установленной в Помещении, к магистральному трубопроводу канализации. Место присоединения относится к ответственности Арендатора.
	
3.4. Үй-жайда орнатылған тұрмыстық және фекальды кәріз жүйесінің техникалық жай-күйі, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады. 3.5. Нөсерлі кәріз жүйесінің техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуіне үй иесі жауапты болады. 4. Электрмен жабдықтау жүйесі: 4.1. 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	3.4. Ответственность за техническое состояние, целостность (отсутствие любых повреждений) системы бытовой и фекальной канализации, установленной в Помещении, несет Арендатор. 3.5. Ответственность за техническое состояние и обслуживание системы ливневой канализации несет Арендодатель. 4. Система электроснабжения: 4.1. 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 оконечных устройств (выключателей, розеток).

соңғы құрылғылардың (ажыратқыштардың, розеткалардың) болтты қосылыстары болып табылады. Үй-жайда техникалық жарамды Электр жабдықтарына қызмет көрсетуді және қадағалауды Жалға алушы жүзеге асырады.	Обслуживание и надзор за технически исправным электрооборудованием в Помещении осуществляет Арендатор.



4.2. 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. 4.3. 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: 5.1. Желдетудің сору және сору жүйелерінің, сондай-ақ Суықпен жабдықтау жүйелерінің техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуіне Жалға беруші жауапты болады. 5.2. Үй-жайдың шекарасы шегінде және үй-жайдың ішінде ауа өткізгіштердің және жеткізу-шығару	4.2. 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. 4.3. Ответственность за техническое состояние и безопасную эксплуатацию системы электроснабжения, находящейся в эксплуатационной ответственности Арендодателя, несет Арендодатель. 5. Система вентиляции и холодоснабжения: 5.1. Ответственность за техническое состояние и обслуживание приточных и вытяжных систем вентиляции, а также системы холодоснабжения несет Арендодатель. 5.2. В пределах границ Помещения и внутри Помещения ответственность за техническое состояние, физическую

жүйелері мен Суықпен жабдықтау жүйесінің басқа элементтерінің техникалық жай-күйі, физикалық сақталуы, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады.	сохранность, целостность (отсутствие любых повреждений) воздуховодов и других элементов приточно-вытяжных систем и системы холодоснабжения несет Арендатор.
6. Кондиционерлеу жүйесі:	6. Система кондиционирования:
6.1. Үй-жай шекарасы шегінде және үй-жай ішінде Конденсатты Кондиционерлеу және дренаждау жүйелері жабдықтарының техникалық жай-күйі, физикалық сақталуы, тұтастығы (кез келген зақымданудың болмауы) үшін Жалға алушы жауапты болады. Конденсатты дренаждау жүйесінің пайдалану жауапкершілігінің шекарасы дренаждық құбырды үй-жайдан магистральдық құбырға бұруды қосу орны болып табылады. Бөлу орны жалға алушының жауапкершілігіне жатады.	6.1. 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 системы дренажа конденсата является место присоединения отвода дренажного трубопровода из Помещения к магистральному трубопроводу. Место присоединения отвода относится к ответственности Арендатора.
7. Өрт қауіпсіздігі жүйесі:	7. Система пожарной безопасности:
7.1. Өрт дабылы, құлақтандыру және өрт сөндіру жүйелерінің техникалық жай-күйі мен қызмет көрсетуі үшін Жалға беруші жауапты болады.	7.1. Ответственность за техническое состояние и обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения несет Арендодатель.
7.2. Үй-жай шекарасы шегінде 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.	7.2. 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:	8. Телефон, интернет:
8.1. Телефонның/интернеттің техникалық жағдайы мен қызмет көрсетуіне үй иесі жауап береді.	8.1. Ответственность за техническое состояние и обслуживание телефона/интернета несет Арендодатель.
8.2. Үй-жай шекарасы шегінде кабельдердің және телефонның/интернеттің басқа да	8.2. В пределах границ Помещения ответственность за техническое состояние, физическую сохранность, целостность

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:** _____ **Т. А. Ә.** (қолы, М.О).	(отсутствие любых повреждений) кабелей и другого оборудования телефона/интернета, несет Арендатор. **Арендодатель:** _____ **Ф.И.О.** (подпись, М.П.) **Арендатор:** _____ **Ф.И.О.** (подпись, М.П.)

Приложение № 6
к Договору аренды №____
от _____20 __г.

Порядок
пользования зоной выгрузки товаров
в железнодорожном вокзальном комплексе «Нұрлы жол».

Железнодорожный вокзальный комплекс «Нұрлы жол» входит в перечень объектов Республики Казахстан, уязвимых в террористическом отношении.

В целях антитеррористической безопасности организовано досмотровой пост № 6 в погрузочной зоне товаров.

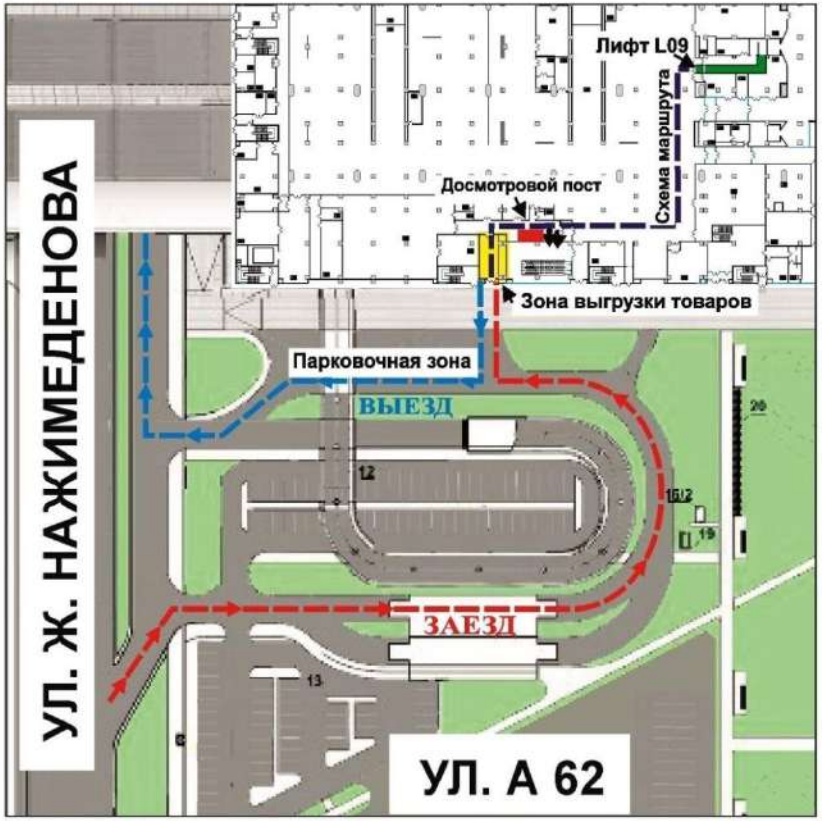
Данный порядок определяет действия и маршрут поставщиков продуктов и/или ТМЦ:

1. **Поставщик** предъявляет карту СКУД и необходимые сопроводительные документы на продукты и/или ТМЦ;
2. **Инспектор** досмотра делает отметку в Журнале регистрации;
3. **Инспектор** осуществляет выборочный визуальный осмотр *(при отсутствии уровня террористической опасности)* на содержащие запрещенных веществ, предусмотренные постановлением Правительства от 23.07.2014 года № 817 «Перечнем веществ и предметов, запрещенных к вносу на объекты транспортной инфраструктуры».

- При отсутствии замечаний к поставщику, поставщик беспрепятственно допускается в здание вокзального комплекса.
- При обнаружении и выявлении запрещенных предметов составляется акт досмотра с участием представителей ЛОП на железнодорожном вокзале. Запрещенные предметы, которые подпадают под статьи УК РК в случае их обнаружения, передаются актом приема-передачи в ЛОП для принятия процессуального решения. О попытках несанкционированного ввоза (вноса) ТМЦ инспектор досмотра незамедлительно информирует начальника смены. Начальник смены ставит в известность руководство подразделения досмотра и сообщает в ЦОУ и ЛОП.

4. **Поставщик** в целях безопасности движения в крытом паркинге должен осуществить доставку **строго по указанному маршруту.**

При установлении **«оранжевого», «красного»** уровня террористической опасности, **инспектор осуществляется полный осмотр** продуктов и/или ТМЦ на предмет содержащие запрещенных веществ.



Арендодатель:
Филиал АО «НК «ҚТЖ» -
«Железнодорожный вокзальный комплекс Астана»

_____
М.П.

Арендатор:

_____
М.П.