

Правила отбора арендаторов недвижимости, принадлежащей на праве собственности АО «НК «Астана ЭКСПО-2017»

Настоящие Правила отбора арендаторов недвижимости, принадлежащей на праве собственности АО «НК «Астана ЭКСПО-2017» (далее - Правила), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и внутренними документами АО «Национальная компания «Астана ЭКСПО-2017» и определяет порядок отбора арендаторов недвижимости, принадлежащей на праве собственности АО «НК «Астана ЭКСПО-2017».

1. Общие ения

1. В Правилах используются следующие основные термины и определения:

Общество – АО «Национальная компания «Астана ЭКСПО-2017»;

Арендатор – физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, юридическое лицо, временное объединение юридических лиц (консорциум), заключившие Договор аренды с Обществом;

Концепция по определению арендных ставок и роялти для недвижимости, принадлежащей на праве собственности АО «НК «Астана ЭКСПО-2017» (далее - Концепция) – внутренний документ Общества по определению ставок аренды и роялти на объекты коммерческого назначения, разработанная с целью определения размера и типа аренды для потенциальных арендаторов.

Комиссия по отбору арендаторов недвижимости, принадлежащей на праве собственности АО «НК «Астана ЭКСПО-2017» (далее – Комиссия) – коллегиальный орган, создаваемый на основании приказа Общества в целях отбора Арендаторов и определения победителей в соответствии с Правилами и Концепцией;

Ценовое предложение – цена, предложенная Участником по соответствующему Объекту аренды.

Участник – физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, юридическое лицо, временное объединение юридических лиц (консорциум), подавшие Ценовое предложение;

Объект аренды – объекты инфраструктуры, которые эксплуатируются во исполнение условий Договора аренды. Описание, местонахождение и

основные характеристики Объекта аренды указываются в объявлении по соответствующему Объекту аренды;

Договор аренды – гражданско-правовой договор, заключенный между Обществом и Арендатором в соответствии с гражданским законодательством и иными правовыми актами Республики Казахстан, по которому Общество обязуется предоставить Арендатору Объекты аренды (имущество) за плату во временное владение и пользование в случаях, предусмотренных в Договорах аренды;

Роялти – платеж, осуществляемый Арендаторами, рассчитываемый в процентном соотношении от валового дохода;

Рабочий орган – структурное подразделение Общества по вопросам коммерциализации.

2. Порядок отбора Арендаторов

2. Отбор проводится в следующем порядке:

Общество размещает объявление о соискании Арендаторов недвижимости, принадлежащей на праве собственности Обществу на официальном сайте Общества (www.expo2017astana.com).

Объявление о соискании Арендаторов действительно в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня публикации объявления по соответствующему Объекту аренды.

В объявлении о соискании Арендаторов по соответствующему Объекту аренды размещается информация для Арендаторов:

- Правила;
- форма Ценового предложения;
- описание соответствующего Объекта аренды, включая тип объекта и основные коммерческие условия Договора аренды (ставка аренды или % роялти, срок Договора аренды и пр.);
- проект Договора аренды.

3. При публикации объявлений на соискание Арендаторов недвижимости, принадлежащей на праве собственности Обществу применяются коммерческие условия в соответствии с Концепцией.

4. Участники в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня публикации объявления по соответствующему Объекту аренды подают заверенное печатью/подписью первого руководителя Участника Ценовое предложение по соответствующему Объекту аренды с указанием полного наименования (фирменное), почтового и электронного адресов, номера контактного телефона, печать организации и направляет по адресу Общества: Республика Казахстан, 010000, город Астана, пр. Мәңгілік Ел, 55, офис АО «НК «Астана ЭКСПО-2017».

5. Заседания Комиссии проводятся в течение 3 (трех) рабочих дней с даты истечения срока действия объявления о соискании Арендаторов по соответствующему Объекту аренды.

6. Решение Комиссии оформляется соответствующим протоколом в течение 3 (трех) рабочих дней с даты проведения заседания Комиссии.

7. Рабочий орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания протокола обеспечивает размещение протокола на официальном сайте Общества.

3. Порядок подачи Ценового предложения

8. Участник представляет только одно Ценовое предложение, содержащее сведения, предусмотренные Правилами, внесение изменений и (или) дополнений в которое не допускается.

Допускается отзыв Участниками поданных Ценовых предложений до истечения срока их представления. При этом допускается повторное представление Ценовых предложений с внесенными изменениями до истечения срока их представления.

Представление Участником Ценового предложения является формой выражения его согласия осуществить аренду соответствующего Объекта аренды с соблюдением условий, предусмотренных в проекте Договора аренды.

9. По истечении срока представления Ценовых предложений Комиссией производится сопоставление Ценовых предложений в соответствии с Концепцией.

Победителем признается Участник, предложивший наибольшее Ценовое предложение.

Участник, занявший второе место, определяется на основе цены, следующей после наибольшего ценового предложения.

10. В случае, если наибольшее Ценовое предложение представлено несколькими Участниками, победителем признается Участник, ценовое предложение которого поступило ранее Ценовых предложений других Участников.

11. Если в течение срока представления Ценовых предложений представлено только одно Ценовое предложение Участника, то такое Ценовое предложение Участника признается победителем.

12. В случае если представленное Ценовое предложение Участника ниже установленной Концепцией ставки, а также при отсутствии иных Ценовых предложений от Участников, то Комиссия вправе рассмотреть Ценовое предложение в соответствии с Концепцией либо принять решение об отклонении и повторной публикации объявления на соискание арендаторов по соответствующему Объекту аренды.

13. Если в течение срока представления Ценовых предложений не представлено ни одно Ценовое предложение Участников, то осуществляется повторная публикация объявления по соответствующему Объекту аренды.

14. На основании протокола Комиссии, Рабочий орган направляет уведомление победителю для заключения Договора аренды, в соответствии с порядком, предусмотренным в Правилах подготовки, заключения и исполнения договоров в АО «НК «Астана ЭКСПО-2017», утвержденных решением Правления Общества.

В случае отказа победителя заключить Договор аренды, Участник, занявший по итогам сопоставления второе место по соответствующему Объекту аренды, получает право заключения Договора аренды.

4. Порядок деятельности Комиссии

15. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Правилами и Концепцией комиссии формируется из председателя, заместителя, представителей заинтересованных структурных подразделений Общества и секретаря. Состав Комиссии утверждается приказом Общества.

16. Председателем Комиссии является курирующий заместитель Председателя Правления Общества, количество членов Комиссии должно составлять не менее 5 (пять) человек.

17. Решение принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов принятым считается решение, за которое проголосовал Председатель Комиссии или его заместитель, в случае отсутствия Председателя Комиссии.

18. Рабочий орган в целях обеспечения деятельности комиссии:

- осуществляет организационно-техническое обеспечение работы Комиссии;
- привлекает и приглашает при необходимости внутренних и/или внешних экспертов;
- запрашивает необходимую информацию от государственных органов, иных организаций и лиц;
- обеспечивает сохранность документов, материалов, ценовых предложений на участие в отборе до момента передачи их в установленном порядке в архив на хранение.

19. Председатель Комиссии осуществляет руководство работой Комиссии, утверждает повестку очередного заседания Комиссии, созывает при необходимости его заседания, подписывает протоколы заседаний.

Во время отсутствия председателя Комиссии его функции выполняет заместитель.

20. Секретарь не является членом Комиссии и не имеет права голоса при принятии Комиссией решений. По итогам заседания Комиссии секретарь оформляет протокол и обеспечивает его подписание.

21. Привлеченные к работе Комиссии эксперты (внутренние и/или внешние) по итогам работы могут вносить предложения рекомендательного характера. При этом, привлеченный эксперт не является членом Комиссии и не имеет права голоса при принятии Комиссией решений.