

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 1 из 7
--	---	--------------------

УТВЕРЖДЕНО
решением Правления
ТОО «City Transportation Systems»
от «___» _____ **2023 г. №** _____

Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems» в имущественный наем (аренду)

г. Астана, 2023 год

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 2 из 7
-----------------------------------	--	-------------

1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems» в имущественный наем (аренду) (далее - Правила) разработаны в соответствии с законодательством Республики Казахстан и определяют порядок передачи недвижимого имущества в имущественный наем (аренду).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) наймодатель – товарищество с ограниченной ответственностью «City Transportation Systems» (далее – Товарищество);

2) наниматель – негосударственное юридическое лицо;

3) участник конкурса – негосударственное юридическое лицо, подавшее заявку для участия в конкурсе;

4) организатор конкурса – структурное подразделение Товарищества, иницилирующее передачу объекта(ов) в имущественный наем (аренду);

5) объект имущественного найма (аренды) (далее – объект) – паркинги, парковочные места, уличные открытые парковки и нежилые помещения, находящиеся в собственности, доверительном управлении или ином законном основании в Товариществе;

6) конкурс – это форма торгов по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов, при которых Товарищество обязуется на основе принятых им исходных условий заключить договор с участником конкурса, предложившим наибольшую сумму арендной платы за объект;

7) интернет-ресурс – сайты Товарищества <https://transcard.kz>, <https://cts.gov.kz>;

8) договор – договор имущественного найма (аренды) недвижимого имущества между наймодателем и нанимателем;

9) победитель конкурса – участник конкурса, соответствующий всем требованиям конкурса, предложивший наиболее высокую арендную плату за объект конкурса и признанный конкурсной комиссией победителем;

10) коэффициент добавленной стоимости (процент) – разница между предложенной суммой арендной платы победителем конкурса и стартовой ценой в процентном отношении от стартовой цены;

11) стартовая цена – размер арендной платы объекта(ов), установленная наймодателем в конкурсной документации.

3. Организатор конкурса выносит на рассмотрение Правления Товарищества вопрос о передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду).

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 3 из 7
-----------------------------------	--	-------------

4. По результатам рассмотрения вопроса о передаче объекта(ов) в имущественный наем (аренду) Правлением Товарищества принимается одно из следующих решений:

1) о передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду) с установлением стартовой цены;

2) об отказе в передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду);

5. Организатор конкурса после принятия решения Правлением Товарищества о передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду) обеспечивает проведение конкурса по передаче в имущественный найм (аренду) недвижимого имущества Товарищества в течение 30 (тридцать) календарных дней.

2. Порядок проведения конкурса по передаче недвижимого имущества в имущественный найм (аренду)

Подготовка к проведению конкурса

6. При подготовке и проведении конкурса организатор конкурса:

1) готовит проект приказа о создании конкурсной комиссии;

2) определяет сроки проведения конкурса;

3) готовит проект конкурсной документации;

4) готовит проект объявления о проведении конкурса;

5) организывает публикацию объявления о проведении конкурса на интернет-ресурсе;

6) оформляет решения конкурсной комиссии;

7) осуществляет подготовку проекта договора;

8) обеспечивает заключение договора с победителем конкурса.

7. В состав конкурсной комиссии включаются член(-ы) Правления, иные руководящие работники, представители заинтересованных структурных подразделений Товарищества.

Число членов конкурсной комиссии составляет не менее 5 (пять) человек. Председателем комиссии является руководитель, курирующий организатора конкурса. Состав комиссии утверждается приказом Председателя Правления Товарищества.

Секретарь конкурсной комиссии назначается из числа работников организатора конкурса и не имеет права голоса.

Заседания конкурсной комиссии являются правомочными, если на них присутствуют все члены конкурсной комиссии.

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 4 из 7
--	---	--------------------

8. Организатор конкурса обеспечивает публикацию объявления о проведении конкурса на интернет-ресурсе. Одновременно с публикацией объявления о проведении конкурса на интернет-ресурсе размещается конкурсная документация.

9. Конкурсная документация должна включать следующие сведения:

- 1) наименование Товарищества;
- 2) краткую характеристику об объекте(ах) конкурса;
- 3) сроки и место принятия заявки на участие в конкурсе;
- 4) дату, время и место проведения конкурса;
- 5) перечень документов, необходимых для участия в конкурсе;
- 6) требования к оформлению заявки на участие в конкурсе;
- 7) условия и порядок проведения конкурса;
- 8) срок имущественного найма (аренды) объекта(ов);
- 9) размер стартовой цены;
- 10) периодичность оплаты арендного платежа;
- 11) требования к участнику конкурса;
- 12) сроки и условия ознакомления с объектом(ами) конкурса (при необходимости);
- 13) проект договора;
- 14) контактный телефон секретаря конкурсной комиссии.

10. В случае изменения условий конкурса, либо отмены конкурса, организатор конкурса публикует на интернет-ресурсе объявление об изменениях или отмене конкурса, не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты начала приема заявок на участие в конкурсе.

Лицам, подавшим заявки на участие в конкурсе до опубликования объявления об изменении условий конкурса либо отмене конкурса, организатор конкурса обеспечивает направление письменного извещения о внесенных изменениях.

Проведение конкурса

11. Прием и регистрация заявок участников конкурса производится со дня публикации объявления о проведении конкурса и заканчивается за сутки до проведения конкурса.

12. Для регистрации в качестве участника конкурса необходимо направить заявку на участие в конкурсе, по адресу Товарищества, указанному в объявлении по форме, установленной в конкурсной документации, подписанную уполномоченным представителем участника конкурса.

<p>ТОО «City Transportation Systems»</p>	<p>Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»</p>	<p>Стр. 5 из 7</p>
---	--	---------------------------

13. Заявка участника конкурса должна содержать согласие с конкурсными условиями и ценовое предложение, с приложением копий документов, подтверждающих соответствие требованиям к участнику конкурса, указанным в конкурсной документации.

Заявка, ценовое предложение и прилагаемые копии документов принимаются Товариществом в запечатанном конверте, скрепленная печатью участника конкурса (при наличии).

14. Заявки и прилагаемые к ним копии документов участников конкурса хранятся в Товариществе и не доступны для просмотра до времени и даты, указанных в объявлении о проведении конкурса.

15. Конкурс проводится в день, указанный в объявлении.

16. Конкурсная комиссия по наступлению даты и времени конкурса, указанных в объявлении о проведении конкурса, производит вскрытие заявок.

17. Заявки, ценовое предложение и прилагаемые к ним копии документов рассматриваются конкурсной комиссией в целях определения победителя конкурса.

18. При проведении конкурса победителем признается участник конкурса, предложивший наибольшую сумму арендной платы за объект(ы) и отвечающий требованиям, указанным в конкурсной документации.

В случае совпадения (равенства) сумм арендной платы, предложенные участниками, победителем признается участник конкурса, ранее зарегистрировавший заявку.

19. Конкурсной комиссией производится проверка документов, предоставленных участниками конкурса на соответствие требованиям, указанным в конкурсной документации, сопоставление ценовых предложений и подведение итогов конкурса.

20. В случае если конкурс состоялся, для каждого победителя конкурса формируется коэффициент добавленной стоимости.

21. Если на день проведения конкурса подано менее двух заявок участников или в результате признания участников конкурса несоответствующих требованиям конкурсной документации осталось менее двух заявок, конкурс признается несостоявшимся. При этом Товарищество имеет право провести повторный конкурс на тех же условиях.

22. В случае, если при проведении повторного конкурса подана одна заявка, победителем конкурса объявляется участник, подавший такую заявку и соответствующий требованиям, предъявляемым Товариществом.

23. При признании повторного конкурса несостоявшимся по причине отсутствия участников конкурса или их несоответствия требованиям, Товарищество имеет право без проведения конкурса передать объект(ы)

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 6 из 7
-----------------------------------	--	-------------

действующему(им) нанимателю(ям) путем подписания дополнительного соглашения к договору на условиях, предусмотренных проведенными конкурсами, за исключением стартовой цены.

24. В случаях, предусмотренных пунктом 23 настоящих Правил, стоимость арендной платы по объекту(-ам) для каждого действующего нанимателя вычисляется путем добавления к стартовой цене объекта(-ов) установленного для него коэффициента добавленной стоимости.

25. При наличии нескольких действующих нанимателей, преимущественным правом на заключение дополнительного соглашения к договору обладает наниматель с наивысшим коэффициентом добавленной стоимости.

26. В случае, если действующий наниматель являлся победителем в нескольких конкурсах, нанимателю устанавливается наивысший коэффициент добавленной стоимости.

27. Протокол об итогах конкурса размещается организатором конкурса на интернет-ресурсе после их подведения в течение 3 (три) рабочих дней.

Оформление результатов конкурса

28. Организатор конкурса в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты опубликования результатов конкурса на интернет-ресурсе направляет проект договора победителю конкурса.

29. Договор заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями Товарищества и победителя конкурса в течение 5 (пять) рабочих дней с даты направления организатором конкурса договора победителю конкурса.

30. В случае не подписания победителем конкурса договора в установленные сроки, а также отказа от подписания договора, организатором конкурса составляется акт об отмене результатов конкурса и публикуется на интернет-ресурсе.

31. Договор, заключенный на срок более 1 (одного) года, подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация осуществляется нанимателем.

3. Передача объекта победителю конкурса

32. В течение 5 (пять) рабочих дней после подписания договора объект(ы) передается Товариществом победителю конкурса путем подписания акта приема-передачи уполномоченными представителями сторон.

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 7 из 7
--	---	--------------------

33. В акте приема-передачи указываются:

- 1) место и дата составления акта;
- 2) наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представители уполномочены представлять интересы сторон;
- 3) номер и дата подписанного договора, в соответствии с которым производится передача объекта(ов);
- 4) наименование передаваемого объекта(ов), его место расположения, технические характеристики и состояние, с перечнем выявленных неисправностей.

34. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон и заверяется печатями (при наличии).

35. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Товарищества, один у победителя конкурса и один у регистрирующего договор государственного органа.