*Приложение №3*

к Правилам предоставления

АО «СПК «Aqjaiyq»

земельных участков для размещения

объектов уличной торговли

**ДОГОВОР**

**Доверительного управления земельного участка №**

**г. Уральск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Aqjaiyq», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Учредитель доверительного управления», с одной стороны, и

*(Индивидуальный предприниматель/юридическое лицо),* в лице , действующего на основании, именуемое в дальнейшем «Доверительный управляющий», с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **Общие положения**
   1. Учредитель доверительного управления предоставляет, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление земельный участок по результатам тендера/конкурса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный в **городе Уральск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать местонахождение),* **инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, целевое назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, согласно схеме, являющейся Приложением № 1 к настоящему Договору (далее - Земельный участок), для организации на нем деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в доверительное управление Земельного участка составляет га ( кв. м.).

* 1. Обязательства по настоящему Договору вступают в силу с момента его подписания и действуют до «\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в уполномоченном органе, в установленный срок законодательством РК.
  2. Учредитель доверительного управления гарантирует, что Земельный участок не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в доверительное управление не передан, не обременен иным образом.
  3. Учредитель доверительного управления владеет Земельным участком на правах арендатора на основании договора аренды №\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и постановления местного исполнительного органа № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Обязанности Сторон**
   1. **Учредитель доверительного управления обязуется:**
      1. Передать Доверительно управляющему Земельный участок после заключения настоящего Договора по акту приема-передачи. Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон в момент заключения настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.
      2. Не ограничивать каким-либо образом права Доверительно управляющего по пользованию Земельным участком и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с нарушением Доверительно управляющего настоящего Договора и/или предписаниями уполномоченных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативных правовых актов Республики Казахстан.
      3. Ежеквартально, в период действия настоящего Договора доверительного управления направлять в адрес Доверительного управляющего акт оказанных услуг и счет-фактуру за отчетный период доверительного управления, за исключением последнего года, либо даты расторжения. В таком случае, счет-фактура и акт оказанных услуг направляется Учредителем доверительного управления за 5 (пять) дней до предварительной даты расторжения.
   2. Доверительный управляющий обязуется:
      1. Принять от Учредителя доверительного управления Земельный участок по акту приема- передачи в течение 5 (пять) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.
      2. Не позднее чем через 1 (один) месяц после подписания настоящего Договора и акта приема-передачи с Учредителем доверительного управления установить торговый объект в соответствии с предоставленным эскизом торгового объекта.

После установки торгового объекта, в течение 3 (три) рабочих дней предоставить Учредителю доверительного управления письменное уведомление об исполнении настоящего пункта с приложением фото отчета.

* + 1. Осуществлять свою деятельность, в том числе использование Земельного участка и торгового объекта в строгом соответствие с настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан, в том числе но неограничеваясь:

2.2.3.1 в случае если, в процессе осуществления деятельности, Доверительный управляющий производит, распространяет, размещает и использует рекламу, Доверительно управляющему необходимо осуществить согласование рекламы в уполномоченном органе;

* + - 1. в случае осуществления вида деятельности, для занятия которым требуется получение разрешительных документов, Доверительно управляющему необходимо получить право на осуществление данной деятельности путем обращения в соответствующие уполномоченные органы;
      2. обеспечить наличие в торговом объекте контрольно-кассовых аппаратов и POS-терминалов в соответствие с законодательством Республики Казахстан;
      3. обеспечить выполнение за свой счет на Земельном участке, торговом объекте необходимых противопожарных и защитных мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды, в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также обеспечить выполнение других действующих на территории Республики Казахстан норм и правил (производственной санитарии, электробезопасности и др.);
      4. не производить на Земельном участке, торговом объекте без письменного разрешения Учредителя доверительного управления, уполномоченных служб/органа прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.
    1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в пп. 1.1 настоящего Договора.
    2. Своевременно и полностью выплачивать Учредителю доверительного управления вознаграждение за доверительное управление, установленную настоящим Договором.
    3. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Учредителя доверительного управления, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, согласованные с Учредителем доверительного управления, производить текущий и капитальный ремонт торгового объекта, расположенного на Земельном участке. При выполнении каждого этапа указанных работ Доверительный управляющий в течение 10 (десять) календарных дней обязан предоставить Учредителю доверительного управления письменный отчет.
    4. Обеспечить сохранность прилегающих к Земельному участку, в том числе к торговому объекту инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.
    5. Обеспечить рабочий персонал специализированной формой одежды с логотипом Учредителя доверительного управления, согласованной с Учредителем доверительного управления.
    6. Содержать торговый объект, расположенный на Земельном участке и прилегающую к нему территорию в радиусе 5 (пяти) метров в надлежащем санитарном состоянии, в том числе путем установки урны для мусора.
    7. Заключить договоры с услугодателями по коммунальному обеспечению торгового объекта и на их потребление от своего имени, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергии и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны.
    8. Нести полную, самостоятельную ответственность по принятым на себя обязательствам по заключенным договорам, указанных в п.2.2.10.
    9. Немедленно извещать Учредителя доверительного управления о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному участку, торговому объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка и торгового объекта.
    10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Доверительно управляющему по настоящему Договору имущественных прав, в частности не передавать в наем (аренду), передавать свои права и обязанности по договору имущественного найма другому лицу (наем), предоставлять имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать эти права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив и др.
    11. Не устанавливать торговый объект, выходящий за границы предоставленного Земельного участка.
    12. На земельных участках, целевым назначением которых является организация детского досуга, размещать движимое имущество в пределах границ предоставленного Земельного участка, с предварительным согласованием количества движимого имущества с Учредителем доверительного управления.
    13. Обеспечивать представителям Учредителя доверительного управления и иным уполномоченным проверяющим органам беспрепятственный доступ на Земельный участок, Торговый объект для его осмотра и проверки.
    14. Письменно сообщить Учредителю доверительного управления не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.
    15. Передать Земельный участок при его освобождении по акту приема- передачи уполномоченному представителю Учредителя доверительного управления.
    16. Выполнять в установленный срок предписания Учредителя доверительного управления и иных уполномоченных проверяющих органов/служб об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Доверительно управляющего.
    17. Поддерживать Земельный участок, торговый объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Земельного участка, торгового объекта.
    18. Нести ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесению ущерба объекту, жизни или здоровью своих работников, третьих лиц, а также гибелью их, если указанные события наступили по вине Доверительно управляющего в период исполнения настоящего Договора.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Вознаграждение по доверительному управлению за указанный в пп. 1.1 настоящего Договора Земельный участок устанавливается в размере ( **) тенге в год.**
   2. Вознаграждение по доверительному управлению вносится Доверительным управляющим в соответствии с графиком оплаты, согласно Приложения №2 к настоящему Договору.
   3. Исчисление года начинается со дня подписания настоящего Договора до того же дня следующего года.
   4. Размер вознаграждения по доверительному управлению может быть пересмотрен по требованию Учредителя доверительного управления в случае изменения базовой ставки вознаграждения по доверительному управлению и размеров применяемых коэффициентов, о чем Учредитель доверительного управления письменно уведомляет Доверительно управляющего не позднее тридцати календарных дней до очередного срока внесения вознаграждения по доверительному управлению.
   5. При неуплате Доверительно управляющего вознаграждения по доверительному управлению в тридцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Учредитель доверительного управления вправе взыскать с Доверительно управляющего задолженность в установленном порядке.
   6. Все расчеты между Сторонами, осуществляются в тенге.
   7. Расходы, связанные с использованием и содержанием Земельного участка и торгового объекта, а также расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в органах юстиции осуществляются Доверительным управляющим.

3.9. Вознаграждение по доверительному управлению перечисляется на расчетный счет Учредителю доверительного управления указанный в п.9 настоящего Договора.

1. Ответственность Сторон
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Доверительный управляющий обязан возместить причиненный реальный ущерб.
   2. В случае нарушения Доверительного управляющего срока внесения вознаграждения по доверительному управлению, предусмотренного пп. 3.1.,3.2. настоящего Договора, Доверительный управляющий оплачивает пеню в размере 0,5% неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.
   3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по причине ненадлежащего исполнения Доверительного управляющего принятых на себя обязательств по настоящему Договору, оплаченная авансом вознаграждения по доверительному управлению не возвращается.
   4. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего Договора, Доверительный управляющий выплачивает штраф в размере 5 % от ежегодного вознаграждения по доверительному управлению, за каждый такой случай.
   5. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Доверительного управляющего от надлежащего исполнения обязательств.
2. Изменение, расторжение, прекращение действия договора
   1. Внесение изменения в настоящий Договор при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается:
3. по взаимному согласию сторон в части увеличения суммы Договора;
4. по взаимному согласию сторон, при условии получения положительного решения местного исполнительного органа, в части изменения характеристик земельного участка.
   1. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые подлежат обязательной регистрации в правовом кадастре в случаях, установленных подпунктами 1)-5) п. 1 ст. 6 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», в иных случаях государственная регистрация дополнительных соглашений не требуется.
   2. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока действия, а также в любой другой срок согласно настоящему Договору.
   3. Настоящий Договор расторгается Учредителем доверительного управления в одностороннем порядке по истечении 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления уведомления о расторжении настоящего Договора, при этом подписания соглашения о расторжении договора не требуется, в следующих случаях:
      1. при возникновении задолженности по вознаграждению доверительного управления;
      2. если Доверительный управляющий умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Земельного участка, либо невыполняет или ненадлежаще выполняет принятые на себя обязательства согласно настоящему Договору;
      3. при использовании Земельного участка не по целевому назначению;
      4. на основании изъятия земельного участка, в связи с началом градостроительного освоения;
      5. принятия Правлением или Советом Директоров Учредителя Доверительного управления соответствующего решения.
   4. Настоящий Договор может быть расторгнут Доверительным управляющим в одностороннем порядке в случаях:
      1. невыполнения или ненадлежащего выполнения Учредителем доверительного управления принятых на себя обязательств, и если это привело к существенному ограничению права пользования Доверительного управляющего Земельным участком или его частью;
      2. переданный Доверительно управляющему Земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Учредителем доверительного управления до момента заключения настоящего Договора, не были заранее известны Доверительно управляющему и не могли быть обнаружены им во время осмотра Земельного участка;
   5. В случае если Доверительно управляющий не исполнил пп. 2.2.1 настоящего Договора, то действие Доверительно управляющего будет считаться как уклонение от заключения Договора, что является основанием для включения в реестр недобросовестных участников в соответствии с утверждёнными Правилами Учредителя доверительного управления;
   6. В случае расторжения настоящего Договора на условиях, предусмотренных п. 5.4. (за исключением пп.5.4.4., пп.5.4.5.) настоящего Договора, Доверительный управляющий будет включен в реестр недобросовестных участников в соответствии с утвержденными Правилами Учредителя доверительного управления;
5. Особые условия
   1. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора неотделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Учредителя доверительного управления.
   2. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора отделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Доверительного управляющего, кроме улучшений, относящихся к благоустройству земельного участка и прилегающей к нему территории.
   3. Учредитель доверительного управления не несет ответственности за сохранность имущества Доверительного управляющего, находящегося на Земельном участке.
   4. В случае любой аварии, столкновения, происшествия на Земельном участке по Договору Доверительный управляющий обязан полностью за свой счет и своими силами устранить их последствия, с последующим предъявлением суммы ущерба виновным лицам.
6. Порядок разрешения споров
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, обмена письмами между Сторонами. Неурегулированные споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора либо в связи с ним подлежат окончательному урегулированию в специализированном межрайонном экономическом суде Западно-Казахстанской области.
7. Прочие условия
   1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.
   2. Защита имущественных прав Учредителя доверительного управления и Доверительный управляющий осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
   3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.
   4. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**9. Местонахождение сторон и банковские реквизиты**

|  |  |
| --- | --- |
| **Учредитель доверительного управления**  **АО «СПК «Aqjaiyq»**  Адрес: г.Уральск, ул. Чагано-Набережная, д.84  БИН 101140007330  ИИК KZ929650000071550401  БИК IRTYKZKA  АО «Форте Банк» г.Уральск  тел: +7 (7112) 24-59-47 | **Доверительный управляющий** |
| **Первый заместитель**  **председателя Правления**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Доскалиев А.М.**  **М.П.** | **Директор** |