



YESSENOV
UNIVERSITY

**Утвержден
решением Ученого Совета НАО
«Каспийский университет
технологии и инжиниринга им.
Ш. Есенова»
№ 9 от 26 февраля 2021 года**

**ПРАВИЛА
определения компаний – инвесторов для строительства и
реконструкции объектов НАО «Каспийский университет
технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова»**

Актау, 2021

Настоящие Правила определения компаний – инвесторов для реконструкции и строительства объектов НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова» (далее – Правила) разработаны в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, уставом НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова» (далее–Общество) и определяют порядок привлечения инвестиций (отбора инвесторов) для реконструкции и строительства объектов Общества, а также порядок расчетов с Инвестором.

1. Общие положения

1.1. Инвестиционная деятельность осуществляется на основе совокупности документов, характеризующих проект от его замысла до достижения взятых на себя обязательств по эффективности, обоснованности и своевременности на весь временной период подготовительной, инвестиционной и эксплуатационной стадии реализации проекта.

1.2. В настоящих правилах используются следующие понятия:

1) Инвестиционный объект – объект, планируемый Обществом для строительства и/или реконструкции.

2) Потенциальный инвестор – юридическое лицо (резидент, либо нерезидент Республики Казахстан), изъявившее намерение заключить с Обществом договор на застройку инвестиционного объекта;

3) Инвестор – сторона сделки, заключившая с Обществом договор на застройку инвестиционного объекта, здания или сооружения на территории Общества, а также лицо, получившее права и обязанности инвестора в соответствии с разделом 9 настоящих Правил. Инвестором может быть только резидент Республики Казахстан. В случае признания победителем заявки потенциального инвестора, являющегося нерезидентом Республики Казахстан, потенциальный инвестор обязан в течение 30 календарных дней создать в Республике Казахстан коммерческую организацию с долей участия не менее 51 %, которое будет являться Инвестором;

4) Определение потенциального инвестора - процедура выбора претендента, способного обеспечить финансирование и организацию строительства инвестиционного объекта на территории Общества;

5) Инвестиционный комитет (далее – Комитет) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган Общества, созданный в целях координации деятельности Общества в сфере развития инвестиционной политики Общества, осуществляющий рассмотрение и анализ заявок потенциальных инвесторов. Комитет действует на основании Положения о Комитете (Приложение № 6). Состав Комитета утверждается приказом Президента-Ректора Общества;

6) Обоснование инвестиций в строительство объектов - эссе, с описанием дальнейшей эксплуатации построенного объекта, его миссии, цели и коммерческой ценности, оценки хозяйственной необходимости, технической возможности, коммерческой и экономической целесообразности инвестиций в строительство, социальных, экологических и других последствий осуществления строительства и эксплуатации объекта.

7) Конфликт интересов - означает наличие отношений между членами Комитета по Отбору, руководителями Общества (первый руководитель и его заместители), работниками Общества с одной стороны и потенциальным инвестором, его участниками, с другой стороны, предоставляющих возможность оказывать влияние на решения или действия членов Комитета, с целью получения необоснованных выгод или преимуществ в ходе Отбора, равно как влекущих нарушения прав и интересов других потенциальных инвесторов при Отборе в соответствии с данными Правилами. В случае, если член Комитета, руководители и работники Общества являются аффилированными лицами Потенциального инвестора, участников, партнеров, то считается что возник конфликт интересов.

Если члену Комитета, руководителю и/или работнику Общества стало известно о наличии конфликта интересов, то им необходимо раскрыть данную информацию о конфликте интересов перед Комитетом. В данном случае Комитету необходимо принять решение освободить соответствующее лицо или члена Комитета от исполнения обязанностей на период проведения Отбора.

1.3. Решение о привлечении инвестиции и определений компаний-инвестора для строительства и/или реконструкции объектов Общества принимается Инвестиционным комитетом.

1.4. В случае единовременного поступления более одной заявки на один и тот же инвестиционный объект от потенциальных инвесторов, проводится Отбор на конкурсной основе.

1.5. Комитет имеет право определять компании для осуществления инвестирования на застройку Инвестиционных объектов без проведения процедуры конкурса, в соответствии с настоящими Правилами.

1.6. В целях обеспечения доступности информации для широкого круга потенциальных инвесторов, Общество на своем веб-сайте размещает объявление о начале приема заявок на застройку инвестиционных объектов (Приложение № 1).

Объявление содержит дату начала и окончания приема заявок, с указанием точного времени, а также контактный телефон. Также Общество может по своему выбору дополнительно размещать информацию для потенциальных инвесторов на иных веб-сайтах.

1.7. Для подготовки заявок потенциальными инвесторами, Общество размещает на своем официальном веб-сайте настоящие Правила, а также подготовленную информацию о предполагаемых к застройке Инвестиционных объектах, которая состоит из следующих пунктов:

- дата размещения, с указанием точного времени;
- дата окончания приема заявок, с указанием точного времени;
- полное наименование объекта;
- ориентировочную сумму требуемых инвестиций;
- директивный срок завершения строительства здания;
- контактный телефон.

1.8. Частота обновления информации на официальном веб-сайте Общества, с обязательным указанием не занятых инвестиционных объектов, осуществляется не реже одного раза в квартал.

1.9. По истечении 15 календарных дней, с даты начала приема, прием заявок завершается и Комитет, в течение 10 рабочих дней проводит анализ поступивших заявок. По объектам, требующим конкурсного отбора инвестора, срок рассмотрения может быть продлен, но не более чем на 10 рабочих дней.

1.10. Отбор на конкурсной основе проводится в этапы и сроки, указанные в настоящих Правилах.

1.11. Потенциальный инвестор вправе добровольно отказаться от участия в процедуре конкурсного отбора, до даты начала таких процедур, при этом, не лишаясь права подать заявку на застройку другого не занятого инвестиционного объекта.

1.2. Потенциальный инвестор обязан вместе с заявкой предоставить Обществу денежное обеспечение в размере 0,1% от объема предлагаемых инвестиций. Потенциальный инвестор имеет право предоставить иной вид обеспечения, при этом вопрос о достаточности данного обеспечения определяется Комитетом.

1.13. Обеспечение является гарантией того, что потенциальный инвестор не отзовет и не изменит свою заявку, за исключением случаев добровольного отказа от участия до окончательного срока представления заявок или в случае, предусмотренном п. 1.10.

1.14. Обеспечение заявки не возвращается в случаях, если потенциальный инвестор:

1) отозвал или изменил заявку после истечения окончательного срока представления заявки, за исключением п. 1.10;

2) не заключил договор, будучи определенным, в качестве инвестора;

3) в случаях отклонения заявки вследствие выявления подмены, подлога документов и фальсификации подписей, печатей, бланков, содержания материалов искажения финансовых показателей, представленных для рассмотрения Комитета Общества;

1.15. Общество возвращает внесенное обеспечение заявки в течение десяти рабочих дней с момента наступления следующих случаев:

1) определения победителем конкурсного отбора другого участника, согласно п. 1.9;

3) прекращения процедур конкурсного отбора без определения победителя конкурса;

4) отзыва заявки до истечения окончательного срока представления заявок;

5) отклонения заявки, как не отвечающей установленным требованиям, за исключением случаев, установленных подпунктом 3 пункта 1.13.;

6) после вступления в силу договора на застройку инвестиционного объекта на территории Общества.

1.16. Потенциальный инвестор, являющийся резидентом Республики Казахстан, признанный победителем, имеет право уведомив Общество, в течение 30 календарных дней создать на территории Республики Казахстан

коммерческую организацию с долей участия не менее 51 %, с которой Общество заключит договор на застройку инвестиционного объекта, и которая будет являться Инвестором. При этом Потенциальный инвестор будет нести солидарную ответственность с Инвестором.

2. Квалификационные требования, предъявляемые к инвесторам на строительство Инвестиционных объектов

2.1. В качестве Инвестора могут выступать лица, соответствующие следующим обязательным требованиям, изложенным в настоящих Правилах:

- 1) правоспособным;
- 2) платежеспособным;
- 3) представившие полный пакет документов в соответствии с разделом 3 данных Правил.

2.2. Юридическое лицо, ранее выступавшее в качестве Инвестора, на основании подписанного договора на застройку инвестиционного объекта на территории Общества, но расторгнутого в одностороннем порядке по инициативе Общества, в связи с ненадлежащим исполнением обязательств или по решению судебных органов, допускаются к рассмотрению в качестве потенциальных инвесторов только в случаях:

-полного исполнения обязательств перед Обществом или полного исполнения решения суда(-ов) на момент подачи заявки.

2.3. Не принимаются заявки потенциальных инвесторов, находящихся в состоянии судебного разбирательства с Обществом, в связи с нарушением потенциальным инвестором обязательств по ранее заключенным договорам, а также находящиеся на стадии банкротства и ликвидации.

2.4. Лица, участие в Отборе которых обусловит наличие конфликта интересов, и иные лица, указанные в Заявке на участие в Отборе, в соответствии с настоящим Правилами не могут выступать в качестве потенциального инвестора в Отборе.

3. Заявка потенциального инвестора

3.1. Потенциальный инвестор подает в Общество заявку и ценовое предложение по установленной форме Приложения 2 и 3 к настоящим Правилам. Заявка на участие в отборе является подтверждением и полным согласием потенциального инвестора осуществить инвестирование в строительство инвестиционного объекта в соответствии с требованиями и условиями, установленными настоящими Правилами, а также в соответствии с условиями, указанными в заявке и приложениями к ней.

3.1.1. В целях обеспечения эффективности реализации инвестиционных обязательств, а также при строительстве комплекса объектов, необходимости соблюдения единого архитектурного ансамбля и стиля, допускается предоставление потенциальными инвесторами заявок на застройку нескольких Объектов.

3.1.2. Все представляемые нерезидентом документы в обязательном порядке требуют прохождения установленной формы легализации

документов, в зависимости от применяемых практик и режимов Республики Казахстан со странами, где учрежден партнер (нерезидент), в рамках, ратифицированных международных договоров и Конвенций.

3.2. К заявке потенциального инвестора в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

3.2.1. подтверждающие правоспособность:

1) свидетельство о государственной регистрации юридического лица (при отсутствии свидетельства о государственной регистрации юридического лица - выписка из egov.kz);

2) копия устава юридического лица;

3) заверенная печатью потенциального инвестора копия решения (протокола) об избрании и назначении исполнительного органа;

4) заверенная печатью потенциального инвестора копия решения участника (общего собрания участников) о готовности инвестировать в строительство и дальнейшую эксплуатацию инвестиционных объектов, расположенных на территории Общества;

5) подтверждение полномочий лица, представляющего интересы потенциального инвестора на право подавать заявки, сдавать и получать документы - оригинал.

3.2.2. подтверждающие платежеспособность:

1) оригиналы справок из всех обслуживающих банков о наличии счета и отсутствии просроченной ссудной задолженности, оформленной не ранее 10 календарных дней до даты подачи заявки. В случае если потенциальный инвестор является клиентом нескольких банков, в том числе иностранного банка, или их филиалов, справка представляется от каждого из таких банков;

2) финансовая отчетность (отдельная, неконсолидированная) либо аудиторский отчет для юридических лиц (инвестируемой стороны в консорциуме) за предшествующий год или ссылка на официальный источник информации, в котором опубликованы данные отчеты;

3) документы, подтверждающие наличие достаточности денежных средств, заверенные печатью инвестора для осуществления 10 % от ориентировочной стоимости строительства инвестиционного объекта. Финансовое обеспечение формируется одним из следующих способов: денежными средствами, банковской гарантией, открытой кредитной линией, поручительством, залогом имущества. Потенциальный инвестор, подающий заявку вправе выбрать любой из способов финансового обеспечения, в том числе путем комбинирования двух или нескольких способов, либо представить иной способ. При значительном объеме инвестиций, либо представлении заявки на строительство нескольких инвестиционных объектов, финансовое обеспечение может быть разделено на этапы строительства.

3.2.3. подтверждающие вложение инвестиций:

1) обоснование инвестиций за подписью уполномоченного лица и печатью - оригинал;

2) техническая спецификация за подписью уполномоченного лица и печатью - оригинал;

4) эскизный проект предполагаемого к строительству объекта – цветная копия.

3.3. Потенциальный инвестор несет полную ответственность за достоверность сведений, представленных в заявке.

3.4. Потенциальный инвестор, представивший заявку, самостоятельно несет все расходы, связанные с его участием в отборе инвесторов, а Общество ни в каких случаях не несет ответственности за такие затраты.

3.5. С момента подачи Заявки и до подписания договора на застройку инвестиционного объекта каждый Потенциальный инвестор обеспечивает достоверность информации и выполнение всех обязательств, предоставленных им в составе Заявки, соответствует и остается неизменной в полном объеме и во всех отношениях, за исключением изменений, которые были согласованы с Комитетом.

3.6. Условия по застройке инвестиционного объекта, указанные в заявке, носят обязательственный характер, если иное не установлено договором на застройку инвестиционного объекта.

4. Порядок рассмотрения и анализа Заявок инвесторов

4.1. Информация о проведении процедуры определения компаний – инвесторов для застройки объектов на территории Общества размещается на официальном веб-сайте Общества.

4.2. Потенциальный Инвестор, изъявивший желание на застройку инвестиционных объектов на территории Общества подает заявку в адрес Общества.

4.3. Заявка потенциального Инвестора принимается и регистрируется секретарем Комитета в журнале регистрации заявок в хронологическом порядке, с указанием точного времени и даты приема (Приложение № 4).

4.4. Заявки принимаются в рабочие дни с 10.00 часов до даты и времени, указанной в объявлении.

4.5. Документы, прилагаемые к Заявке, должны быть описаны, пронумерованы, прошиты и подписаны первым руководителем, либо поверенным лицом на основании доверенности. Заявка и прилагаемые документы предоставляются в запечатанном конверте.

4.6. Секретарь обязан по окончании срока предоставления заявок произвести об этом соответствующую запись в журнале регистрации заявок, заверить своей подписью.

4.7. Заявки потенциальных инвесторов рассматриваются членами Комитета в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты завершения приема заявок. В случае возникновения необходимости в получении дополнительной информации о потенциальном инвесторе, проверки подлинности представленных документов, печатей, подписей привлечении экспертов и специалистов Комитет вправе продлить срок рассмотрения Заявки, но не более чем на 10 (десять) рабочих дней.

4.8. Анализ правоспособности, платежеспособности и финансового состояния потенциального инвестора проводится Комитетом с привлечением при необходимости структурных подразделений Общества.

4.9. Решение Комитета принимается простым большинством голосов членов Комитета, принявших участие на заседании, оформляется протоколом и подписывается членами Комитета, принявшими участие на заседании. В случае равенства голосов, принятым считается решение, за которое проголосовал Председатель Комитета или, в случае его отсутствия, заместитель Председателя.

4.10. Заявки, не соответствующие требованиям, установленными настоящими Правилами, содержащие недостоверные сведения, подлежат отклонению.

4.11. Не могут служить основанием для отклонения грамматические и орфографические ошибки, допущенные при составлении Заявки, а также иные неточности, не влияющие на основное содержание Заявки.

4.12. При отклонении всех Заявок потенциальных инвесторов конкурс считается несостоявшимся.

4.13. Протокол заседания Комитета по рассмотрению Заявок должен содержать следующие сведения:

- 1) день, время и место проведения заседания;
 - 2) состав Комитета;
 - 3) полное наименование, адрес потенциальных инвесторов, предоставивших Заявки, с указанием даты и времени предоставления Заявок;
 - 4) содержание каждой Заявки;
 - 5) основания выбора Заявки Инвестора для заключения договора на застройку и эксплуатацию объекта либо отклонения Заявки.
- б) в случае отклонения всех Заявок информацию о признании конкурса несостоявшимся.

4.14. Протокол рассмотрения Заявок подписывается членами Комитета, секретарем, а также по листно визируется секретарем.

4.15. Протокол о признании инвестора победителем, в том числе, единственного инвестора, в отношении которого принято решение без проведения процедуры конкурса, направляется на рассмотрение и утверждение Совета директоров.

4.1.6. Общество обязано в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения кандидатуры инвестора направить Инвестору проект договора на строительство инвестиционного объекта.

4.17. Инвестор в течение следующих пяти рабочих дней обязан вернуть подписанный договор на застройку инвестиционного объекта, либо, в случае несогласия или же наличия дополнительных предложений, не меняющих предмета договора, объема инвестиций (за исключением увеличения), срока (за исключением сокращения), вносит на рассмотрение протокол разногласий. Общество, при принятии предложения (изменений) полностью или частично вносит их в проект договора и не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения протокола разногласий направляет проект договора инвестору, с указанием причин невозможности принятия отдельных пунктов. Инвестор обязан рассмотреть, подписать и вернуть договор в течение следующих 3 (трех) рабочих дней для подписания Обществом. Инвестор, не вернувший договор в вышеуказанный срок вне зависимости от причин, считается уклонившимся от заключения договора.

4.18. В случае своевременной и успешной застройки вверенных инвестиционных объектов, Инвестор имеет приоритетное право (по решению Комитета) на получение права застройки иных инвестиционных объектов, при подаче соответствующей Заявки.

4.19. Заявки и документы потенциальным инвесторам не возвращаются.

5. Определение инвестора путем проведения конкурса

5.1. В случае поступления на застройку одного и того же инвестиционного объекта нескольких заявок, производится процедура конкурсного отбора.

При этом, в течение 3 (трех) рабочих дней Секретарь обязан уведомить потенциальных инвесторов о проведении процедур конкурсного отбора, с указанием даты и времени принятия Комитета окончательного решения по результатам рассмотрения заявок.

Потенциальный инвестор вправе, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления добровольно отозвать свою заявку, внести предложения о принятии дополнительных обязательств, улучшении/увеличении основных показателей.

5.2. Рассмотрение Заявок осуществляется Комитетом в течение 10 (десяти) рабочих дней, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящих Правил.

5.3. Критериями отбора Заявок путем проведения конкурса по определению Инвестора на застройку и эксплуатацию инвестиционного объекта являются: полнота пакета документов, представленных на рассмотрение Комитета, в соответствии с пунктом 3.2. Правил, опыт инвестиционной деятельности строительства аналогичных объектов, а также принятие дополнительных обязательств.

6. Договор

6.1. Условия договора о строительстве Объекта, заключаемого с Инвестором должны определяться с учетом положений Типового договора на строительство инвестиционного объекта, утвержденных настоящими Правилами (далее – Договор) согласно Приложению 5.

6.2. По соглашению между Инвестором и Обществом в проект Договора и заключенный Договор могут вноситься изменения и дополнения, в том числе в случае изменения утвержденного проекта детальной планировки, не меняющие сути профиля и целевого назначения Объекта, а также не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

6.3. Инвестор не вправе осуществлять строительство на территории Общества иных объектов, не предусмотренных договором на строительство инвестиционного объекта, а также возведение временных построек и сооружений без согласования с Обществом. Согласование происходит путем направления Инвестором заявления в Комитет с указанием планируемых

изменений. Комитет в течение десяти рабочих дней принимает соответствующее решение.

6.4. Изменения и дополнения к договорам на строительство инвестиционных объектов осуществляются на основании решения Комитета.

7. Порядок расчетов с Инвестором

7.1. Порядок расчетов с инвестором определяется Обществом до начала приема заявок.

7.2. Расчеты осуществляются согласно актам выполненных работ согласно графику платежей, подписанному Сторонами в качестве приложения к договору.

8. Уступка инвестиционных обязательств

8.1. Инвестор имеет право с согласия Общества уступить свои права и обязательства по договору строительства инвестиционного объекта иному юридическому лицу.

8.2. Заявление о намерении переуступить свои права и обязанности Инвестор направляет в Комитет. В заявлении указываются условия уступки прав и обязанностей Инвестора, а также причины. К заявлению прикладываются документы потенциального инвестора, намеренного принять на себя права и обязанности Инвестора, в соответствии с разделом 3 настоящих Правил.

8.3. Рассмотрение заявления Инвестора и заявки потенциального инвестора происходит в соответствии с разделом 4 настоящих Правил.

8.4. Уступка прав и обязанностей Инвестора возможна только в случае наличия у Инвестора проделанной работы по договору застройки инвестиционного объекта.

9. Заключительные положения

9.1. Изменения и дополнения в настоящие Правила, вносятся на основании решения Совета директоров Общества.

9.2. В типовой Договор на застройку инвестиционного объекта Обществом могут вноситься изменения и дополнения, не противоречащие Законодательству Республики Казахстан, на основании решения Комитета.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

Приложение № 1

к Правилам определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологий и инжиниринга им. Ш. Есенова»

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о приеме заявок на застройку инвестиционных объектов

1. Сведения об организаторе и объекте инвестиции:

1	Полное наименование организатора	НАО «Каспийский Университет технологий и инжиниринга им. Ш.Есенова»
2	Почтовый адрес:	130003
3	Контактные данные, электронный адрес:	8(7292) 788-788, info@yu.edu.kz
4	Адрес размещения документации:	yu.edu.kz
5	Адрес прием заявок:	г.Актау, 32-мкрн, Главный корпус, 1-этаж, Канцелярия
6	Дата и время приема и окончания срока подачи заявок:	срок подачи и окончания приема заявок: 1. _____ года по _____ года с __ часов __ минут по __ часов __ минут ежедневно. 2. _____ года с __ часов __ минут по __ часов __ 00 минут (заполняется в случае принятия в день конкурса).
7	Место вскрытия конвертов с заявками:	г.Актау, __-мкрн, _____, _-этаж, каб. _____
8	Дата и время вскрытия конвертов с заявками:	в __ часов __ минут _____ года

2. Характеристика объекта (-ов):

№ объекта	Месторасположение	Общая площадь здания, кв.м.	Площадь земельного участка, предоставляемого под строительство, га	Сумма требуемых инвестиций, тыс.тенге	Срок строительства зданий, месяц

3. Условия приема заявок:

3.1. Прием заявок проводится путем вскрытия конвертов с заявками. В случае единовременного поступления более одной заявки на один и тот же инвестиционный объект от потенциальных инвесторов, проводится отбор на конкурсной основе. При проведении конкурса, квалификационный отбор участников, также, как и при поступлении единственной заявки, проводится на соответствие требованиям Правил определения компаний-инвестора для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский Университет технологий и инжиниринга имени Ш.Есенова».

3.2. Взамен возводимых зданий _____ возможен рассмотрение вопроса о передаче инвестору (данный пункт указывается в случае возможности рассмотрения передачи здания или земельного участка):

- 1) здание _____, находящееся по адресу: г. Актау, микрорайон _____, здание № __;
- 2) земельный участок площадью _____ га, находящийся по адресу: г. Актау, _____ микрорайон.

Приложение №2

к Правилам определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова»

ЗАЯВКА

на подачу заявки на застройку инвестиционного объекта

Кому: НАО «Каспийский университет технологий и инжиниринга им. Ш. Есенова»
(указывается наименование Организатора конкурса)

От кого: _____
(указывается полное наименование)

1. Сведения о потенциальном участнике:

Юридические лица:

Полное наименование юридического лица - потенциального участника (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации)	
БИН (бизнес-идентификационный номер)	
Ф.И.О. первого руководителя потенциального участника	
Контактные данные: 1) Юридический адрес 2) Фактический адрес: 3) Контактные телефоны 4) Адрес электронной почты	
Банковские реквизиты юридического лица: 1) Наименование банка или его филиала: 2) ИИК: 3) БИК: 4) Кбе:	

2. _____ настоящей заявкой выражает желание вложить инвестиции на застройку инвестиционного объекта, указанного в Объявлении, размещенной на сайте Общества в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными «Правилами определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова».

3. Сведения об объектах имущественного найма, по которым потенциальный участник принимает участие в конкурсе:

№ объекта	Месторасположение	Общая площадь здания, кв.м.	Площадь земельного участка, предоставляемого под строительство, га	Сумма требуемых инвестиций, тыс.тенге	Срок строительства зданий, месяц

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что соответствующим образом ознакомлены с «Правилами определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова» и осведомлены об ответственности за предоставление недостоверных сведений в конкурсной заявке и прилагаемых к ней документах, а также за нарушение и не соблюдение других установленных требований и положений.

5. Перечень прилагаемых документов:

№ п/п	Наименование документа	Оригинал или копия	Количество листов
1			
2			
3			
4			

Должность, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или представителя, действующего на основании доверенности (в этом случае необходимо приложить доверенность на право подписи заявки к конкурсной заявке)

Подпись и печать

Приложение №3

к «Правилам определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова».

**Ценовое предложение потенциального участника
(на каждый объект подается отдельное ценовое предложение)**

1. Наименование потенциального участника
2. БИН (ИИН - для индивидуального предпринимателя)
3. Предлагаемая стоимость строительства

№ объекта	Месторасположение	Общая площадь здания, кв.м.	Площадь земельного участка, предоставляемого под строительство, га	Сумма инвестиций, тыс.тенге	Срок строительства зданий, месяц

(подпись)

(должность, ФИО)

М.П. (при наличии)

Приложение № 4
к Правилам определения компаний-инвесторов для
строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский
университет технологий и инжиниринга им. Ш. Есенова

Договор №
о совместной деятельности (консорциум)

г.Актау

«__»_____2021 года

Некоммерческое акционерное общество «Каспийский университет технологий и инжиниринга имени Ш. Есенова», далее именуемое «Университет», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, далее именуемое «Инвестор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны» или «Участники консорциума», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, принимая во внимание стоящие задачи по реализации Третьей социальной инициативы Президента Республики Казахстан от 5 марта 2018 года «Повышение доступности и качества высшего образования и улучшение условий проживания студенческой молодёжи» (далее – Третья инициатива),

заключили настоящий Договор о совместной деятельности (далее – Договор) нижеследующем:

Термины и определения, применяемые в Договоре

«Консорциум» - временное объединение Сторон в целях осуществления предмета настоящего Договора. Участники Консорциума самостоятельно действуют на основании своих Уставов, настоящего Соглашения и иных договоров, заключаемых как между отдельными Участниками Консорциума, так и между Консорциумом либо отдельными его Участниками и третьими лицами, привлеченными для реализации проектов, программ, курсов, мероприятий, осуществляемых в рамках совместной деятельности, вытекающей из настоящего Договора.

«Земельный участок»- земельный участок со следующими характеристиками:

1) земельный участок: участок площадью _____, кадастровый номер _____, согласно Акта на право постоянного землепользования № _____, целевое назначение: _____, расположенное по адресу:_____.

«Объект» - означает здание общежития, соответствующий нормам действующего законодательства Республики Казахстан, подлежащие строительству на Земельном участке, имеющие следующие планируемые характеристики:

количество корпуса –

этажность объекта–

площадь здания -

количество койко- мест в одном общежитии –

«ПСД на объект» - проектно-сметная документация на строительство Объекта, разрабатываемая Университетом.

«Подрядчик» – юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление соответствующих видов архитектурной, градостроительной и/или строительной деятельности на территории Республики Казахстан, привлеченное Инвестором для строительства Объекта.

«Обучающийся» - лицо, обучающееся в Университете.

«Жилая комната»– отдельное помещение (комната) в Объекте, предназначенное и используемое для постоянного проживания, отвечающее установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

«Нежилое помещение» - отдельное помещение, используемое для иных, чем постоянное проживание, целей, за исключением частей Объекта (жилого здания), являющихся общим имуществом.

«Проект» - Инвестиционный проект «Строительство здания общежития» в городе Актау на предоставленном Университетом Земельном участке.

«Подрядчик (субподрядчик)» - лицо или организация, имеющие договор с Инвестором на выполнение работ или ее части по Договору на Объекте.

«Технический надзор» – лицо, определенное Инвестором для осуществления, в соответствии с условиями Договора, технического надзора за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию;

«Технический надзор заказчика» - лицо, определенное Университетом для осуществления, в соответствии с условиями Договора, технического надзора за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию;

«Авторский надзор»- лицо, определенное Инвестором для осуществления, в соответствии с условиями Договора, авторского надзора за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию.

«Авторский надзор заказчика» - лицо, определенное Университетом для осуществления, в соответствии с условиями Договора, авторского надзора за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию.

«Временные сооружения» – означают все временные здания и сооружения, необходимые для строительства Объекта, которые возводятся, устанавливаются и разбираются Инвестором после завершения строительства Объекта;

«Материалы» – означает все расходные материалы, которые Инвестор, подрядчик и субподрядчик используют для строительства Объекта;

«Оборудование» – означает все машины, механизмы и иное оборудование Инвестора, подрядчика и субподрядчика, которые временно находятся на участке для строительства Объекта либо используемое для эксплуатации Объекта;

«Срок продолжительности строительства» – означает срок, в течение которого Инвестор должен завершить строительство Объекта;

«Дефект» – часть работ, выполненных с нарушениями условий Договора;

«Период устранения недоделок и дефектов» – период устранения недоделок и дефектов, обнаруженных в процессе проверок выполнения работ;

1. Предмет договора

1.1. Стороны договорились объединить свои взносы и совместно действовать в форме Консорциума без образования юридического лица с целью получения выгод от совместной деятельности по Проекту.

1.2. Стороны на условиях настоящего Договора обязуются внести в качестве взноса свое имущество, свои ресурсы, организационные, производственные усилия и кадровый потенциал в размерах, определенных настоящим Договором.

1.3. Университет по настоящему Договору берет на себя обязательство по:

1.3.1. предоставлению Инвестору ПСД для строительства Объекта, Земельный участок для строительства Объекта (не требующего дополнительных затрат по сносу и вывозу мусора), находящийся по адресу: _____, кадастровый номер _____, согласно Акта на право постоянного землепользования № _____ целевое назначение: _____;

1.3.2. передаче Инвестору в качестве оплаты земельный участок ____: участок площадью _____, кадастровый номер _____, согласно Акта на право постоянного землепользования № _____ целевое назначение _____, расположенное по адресу: _____, на основании _____.

1.4. Инвестор по настоящему Договору берет на себя обязательство по:

1.4.1. предоставлению инвестиций в виде строительства за свой счет и своими ресурсами Объект в соответствии с ПСД на предоставленном Земельном участке ___ на условиях настоящего договора, включая совместно с Обществом ввод Объекта в эксплуатацию;

1.4.2. 1.4.3. по строительству двух детских и двух спортивных площадок;

1.4.4. ликвидировать котельную, существующую на территории жилого дома № 1, участок № 4.

1.4.5. в связи с ликвидацией котельной, товарищество берет на себя обязательства за свой счет провести работы по:

а) изменению коридора прокладки инженерно-коммунальных линии;

б) строительству новых инженерных сетей на участке по: газификации, теплоснабжению;

в) присоединению инженерных сетей к дому (тепловой сети и газификация дома) к новой городской сети, пролегающей через домовую территорию.

1.5. Стороны сохраняют свою хозяйственную самостоятельность в части, не охваченной настоящим Договором. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

1) настоящий Договор;

2) ПСД на здание общежития;

3) график производства работ (*Приложение 1*).

1.6. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для исполнения Сторонами при наступлении следующих условий:

а) Общество передает инвестору Проектно-сметную документацию с положительным Заключением экспертизы на Объект.

б) оформление соответствующих разрешительных документов на строительство на земельном участке.

2. Взносы Сторон

2.1. Взносом Университета являются:

1) расходы на ПСД Объекта в _____ тенге;

2) земельный участок, предоставляемое для строительства Объекта, находящийся по адресу: _____, площадью __ (_____) га, кадастровый номер _____, согласно Акта на право постоянного землепользования № _____ целевое назначение: _____;

2.2. Взносом Инвестора являются:

1) инвестиции на строительство здания общежития в размере, определенных ПСД, прошедших экспертизу и на основании которых Инвестор будет осуществлять строительство объекта, указанного в настоящем Договоре.

3) инвестиции, связанные с сопровождением строительства (технадзор и авторский надзор);

4) инвестиции, связанные с согласованием проекта в уполномоченных органах, подтвержденные документально.

Сумма инвестиций по проекту составляет:

№ п/п	Месторасположение объекта	Площадь застройки (га)	Наименование объекта	Стоимость объекта, в тенге	Общая площадь здания кв.м.
-------	---------------------------	------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------------

2.3. Участие трудовыми ресурсами стороны оплачивают самостоятельно, и стоимость данных ресурсов не учитывается при распределении выгод, за исключением ресурсов, предусмотренных в ПСД.

2.4. Бухгалтерский учет и отчетность ведется каждой из Сторон самостоятельно.

3. Распределение выгод Сторон

3.1. Университет получает право собственности на Объект, стоимостью _____ (_____) тенге, право собственности на разработанную Университетом ПСД на Объект.

3.2. Инвестору в качестве оплаты по Объекту, после ввода Объекта в эксплуатацию, путем отчуждения на праве собственности предоставляется_____.

4. Строительство Объекта

4.1. Инвестор производит строительство Объекта в соответствии с условиями и требованиями, предусмотренными нормативными документами в области строительства, и Договором.

4.2. Инвестор вводит Объект в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности.

5. Сроки выполнения работ

5.1. Инвестор обязуется обеспечить завершение всех видов работ по строительству Объекта согласно графику производства работ, являющегося приложением к настоящему Договору (Приложение № 1).

5.2. Даты начала и окончания работ, определенных ПСД, устанавливаются графиком производства работ.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Университет имеет право:

1) в рамках Договора осуществлять контроль за соблюдением Инвестором законодательства Республики Казахстан, условий Договора и требовать от него устранения допущенных нарушений, вплоть до приостановления строительства;

2) в установленном Договором порядке получать от Инвестора информацию о строительстве Объекта;

3) расторгать или требовать расторжения Договора, с возмещением фактически понесенных расходов Инвестора, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора;

4) требовать от Инвестора возмещения документально подтвержденных убытков в случае ухудшения состояния земельного участка, нанесения повреждений и уничтожения имущества Университета, которые произошли по вине Инвестора в период строительства Объекта;

5) расторгать или требовать расторжения Договора, с возмещением фактически понесенных расходов Инвестора, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора;

6) осуществлять иные права в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Договором;

6.2. Университет обязан:

1) с момента вступления в силу настоящего Договора и после надлежащего оформления и получения соответствующих разрешительных документов на производство СМР (уведомления, талона) предоставить в течение 5 (пяти) рабочих дней Инвестору Земельный участок для целей строительства Объекта, со всеми необходимыми документами, подтверждающими правомочия Университета;

2) после подписания настоящего Договора предоставить Инвестору ПСД для целей строительства Объекта;

3) оказать содействие в получении техусловий уполномоченных органов на инженерное обеспечение объекта, а также в оформлении и получении любых других разрешительных документов на его строительство;

4) не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Инвестора;

5) соблюдать иные требования, установленные законодательством Республики Казахстан и Договором;

6) в случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Университета возместить полную стоимость фактически понесенных затрат Инвестора в течение 60 (шестьдесят) рабочих дней с момента расторжения.

6.3. Инвестор имеет право:

1) привлекать к выполнению работ по строительству и эксплуатации Объекта третьих лиц (*подрядные, субподрядные и иные организации*), за действия которых Инвестор несет полную ответственность. Наличие подрядчиков и субподрядчиков не меняет условия Договора между Университетом и Инвестором;

2) обращаться в соответствующие государственные органы для защиты своих прав и интересов как Инвестора;

3) за свой счет осуществлять корректировку ПСД (включая стоимость экспертизы) не ухудшая количественные и качественные показатели объекта;

4) закончить выполнение работ досрочно, без ущерба качеству строительства;

5) осуществлять подготовительные и строительные работы на земельном участке №2, касаемые: переноса инженерных сетей, оборудования, установки площадок, строительства, озеленения и облагораживания территории

6) осуществлять иные права в соответствии с законами Республики Казахстан и Договором.

6.4. Инвестор обязан:

1) в соответствии с требованиями СНиП Республики Казахстан и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию Объекта в сроки, предусмотренные Договором;

2) не менее чем за 10 (десять) календарных дней после подписания договора на строительства Объекта, разработать и представить проект графика производства работ, который будет являться Приложением №1 к настоящему Договору;

3) выполнить за свой счет и силами привлеченных подрядных организаций при необходимости выносу (перенос) инженерных сетей, подпадающих под застраиваемые объекты, провести вертикальную планировку участка с демонтажем, (по возможности использованием) имеющихся на участке сооружений, котлованов, естественных возвышенностей и т.п., в установленный Договором срок, выполнить работы по строительству Объекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан, нормативно-техническими актами, проектно-сметной документацией и осуществить инвестиции в строительство Объекта в соответствии с условиями Университета и целевым назначением земельного участка;

4) осуществлять контроль за средствами, методами, последовательностью, техникой, материалами и качеством выполнения работ, а также направлять и координировать все производимые работы по Договору, используя знания и все имеющиеся возможности;

5) координировать и контролировать работы подрядчиков и субподрядчиков;

6) получив уведомление о Дефектах, устранить Дефекты в разумные и согласованные Сторонами сроки;

7) оградить территорию застройки, обеспечивать защиту выполненных работ и всех материалов, оборудования, ресурсов и прочих позиций, связанных с работами, от всех видов ущерба, повреждения, уничтожения.

Инвестор несет ответственность за организацию поставок, транспортирования, разгрузки и хранения всех поставляемых материалов и оборудования, которые должны быть доставлены на Объекты. Поставки осуществляются исключительно на имя Инвестора. Университет не должен нести ответственность за расходы, связанные с поставкой, обработкой, хранением и оплатой простоя транспортных средств. Никакие поставки не должны быть адресованы Университету;

8) обеспечивать установку информационного щита об объекте на участке (*с указанием наименования объекта, сроков начала и завершения строительства, ф.и.о. ответственных исполнителей и их реквизитов*), содержать территорию участка в чистоте,

своевременно удалять весь строительный и иной мусор, оперативно приводить участок в порядок;

9) выбирать и использовать наиболее эффективные, качественные методы и технологии при осуществлении строительства Объекта;

10) обеспечивать качество работ по строительству Объекта путем выполнения требований авторского и технического надзора и технологического сопровождения;

11) при осуществлении строительства и эксплуатации Объекта использовать качественное оборудование и материалы;

12) при строительстве Объекта привлекать подрядные организации, имеющие соответствующие разрешительные документы;

13) при проведении работ по строительству и эксплуатации Объекта отдавать предпочтение профессионалам высокого класса, гражданам Республики Казахстан;

14) своевременно уплачивать налоги и прочие обязательные платежи в бюджет в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

15) в рамках Договора предоставлять необходимые документы, информацию и доступ к местам осуществления работ уполномоченным органам Республики Казахстан при выполнении ими служебных функций и своевременно устранять выявленные ими нарушения;

16) восстановить участки земли и другие природные объекты, состояние которых было нарушено деятельностью Инвестора по Договору, до состояния, пригодного для дальнейшего использования в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

17) после завершения строительства в установленном порядке и сроках обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта;

18) осуществлять финансирование инвестиционного проекта в части строительства в пределах средств, утвержденных проектно-сметной документацией по инвестиционному проекту;

19) соблюдать законодательство Республики Казахстан в области труда, занятости населения и охраны окружающей среды;

20) соблюдать действующие СНиПы при строительстве Объекта;

21) заключить договор с уполномоченной организацией по размещению отходов производства и потребления;

22) заключить договор с уполномоченной организацией, контролирующей выброс загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства;

23) выполнять обоснованные требования Общества в установленные сроки, при реализации Обществом контрольных функций в случаях, предусмотренных настоящим договором;

22) своевременно устранять нарушения Договора по требованию Общества;

23) соблюдать иные требования и условия, установленные законодательством Республики Казахстан и Договором.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Республики Казахстан.

7.2. При обнаружении одной из Сторон несоответствия проектной документации требованиям, установленным Договором, законодательства Республики Казахстан, технических регламентов, Сторона, обнаружившая данное несоответствие, немедленно предупреждает об этом другую Сторону, Инвестор обязан устранить обнаруженное несоответствие в разумные сроки, необходимые для устранения обнаруженных несоответствий. Стороны настоящим пришли к соглашению, что расходы, связанные с устранением несоответствий ПСД, приводят к увеличению сметную стоимость проекта.

7.3. Инвестор несет ответственность перед Университетом за допущенное при строительстве и/или эксплуатации Объекта нарушение требований, установленных

Договором и/или требований технических регламентов и/или проектной документации или иных обязательных требований к качеству Объекта.

7.4. В случае нарушения требований, указанных в пункте 7.3 Договора, Университет направляет Инвестору в письменной форме требование устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Договора, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта, требования которых нарушены. В требовании указывается также разумный срок для устранения нарушения.

7.5. Инвестор несет перед Университетом ответственность за качество работ по строительству Объекта.

При обнаружении на Объекте дефектов, вызванных некачественным строительством и/или материалами и/или эксплуатацией Объекта Инвестором, Инвестор устраняет такие дефекты за свой счет в срок, указанный в полученном от Университета уведомлении об обнаруженных дефектах либо в иной, письменно согласованный Сторонами, срок.

7.6. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по Договору или приостановить их исполнение с незамедлительным письменным уведомлением другой Стороны, в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по Договору препятствует исполнению обязанностей, предусмотренных Договором.

7.7. Инвестор несет ответственность за весь риск, возникающий в течение и/или вследствие выполнения Договора и связанный с нанесением ущерба Университету (*при наличии вины*), а также собственности, здоровью и гибели работников Инвестора.

7.8. Если, в силу обстоятельств, независящих от воли Сторон, сроки начала производства работ переносятся на срок более чем на 90 календарных дней, любая Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор путем направления другой Стороне письменного уведомления об этом. Договор считается расторгнутым с даты получения другой Стороной указанного уведомления, при этом Университет обязан возместить Инвестору уже произведенные документально подтвержденные затраты.

8. Порядок осуществления контроля Университетом за исполнением Инвестором Договора

8.1. Университет осуществляет контроль соблюдения Инвестором условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств по Договору.

8.2. Инвестор обязан обеспечить беспрепятственный доступ на Объект уполномоченным представителям Университета, осуществляющим контроль за исполнением Инвестором условий Договора и предоставлять по письменному требованию, в срок не более 10 (*десяти*) календарных дней, исполнительную документацию, относящуюся к осуществлению деятельности Инвестора по Договору.

8.3. При обнаружении Университетом в ходе осуществления контроля за деятельностью Инвестора нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Инвестором условий Договора, Университет направляет в письменной форме требование об устранении Инвестором допущенных нарушений в сроки, согласованные Сторонами.

При обнаружении Университетом в ходе осуществления контроля одного либо нескольких из следующих нарушений:

- 1) осуществление подрядных работ организацией(-ями), не имеющей(-их) соответствующей государственной лицензии;
- 2) использование материалов, не соответствующих проектно-сметной документации;
- 3) осуществление строительства с отклонениями от проектно-сметной документации;

- которые могут повлиять на качество строительства, Университет вправе приостанавливать работы на Объекте, путем направления письменного уведомления в адрес Инвестора с требованием о приостановлении работ до устранения нарушений.

В таких случаях, приостановление работ по письменному уведомлению Университета никак не влияет на сроки строительства, если стороны не договорятся об ином.

8.4. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по Договору, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором.

9. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения Договора

9.1. Университет и Инвестор имеют право по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в Договор, не меняющие основные условия предоставления Объекта Инвестору в рамках общей концепции проекта, путем заключения дополнительных соглашений к Договору в письменной форме.

Внесение изменений и дополнений в Договор, меняющие условия предоставления Объекта инвестору и начальные параметры, и характеристики инвестиционного проекта, разрешается после их согласования с Университетом, Инвестором и заинтересованными государственными органами.

9.2. Договор прекращает действие в случаях:

- 1) истечения срока действия Договора в связи с полным выполнением Сторонами своих обязательств;
- 2) досрочного расторжения по обоюдному согласию Сторон;
- 3) расторжения Договора в одностороннем порядке одной из Сторон в предусмотренных Договором случаях;
- 4) решения суда;
- 5) ликвидации одной из Сторон;
- 6) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и Договором.

9.3. Следующие события влекут за собой изменение сроков продолжительности работ:

- 1) задерживается передача Университетом исходных данных необходимых для выполнения Инвестором своих обязательств;
- 2) Университет не разрешает пользоваться всеми участками Объекта, что задерживает выполнение работ. В данном случае Университет обязан продлить срок выполнения работ по Договору;
- 3) Университет дает Инвестору указание на остановку работ для проведения испытаний, не запланированных Договором. В случае, если данные испытания не указывают на какие-либо Дефекты, то время остановки работ для проведения испытаний материалов добавляются к договорному сроку выполнения работ;
- 4) с наступлением обстоятельств непреодолимой силы;
- 5) изменения проектной документации, в том числе уменьшения/увеличения объемов выполняемых работ по строительству Объекта;
- 6) иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстана и Договором.

В случае наступления обстоятельств, указанных в настоящем пункте Договора, срок выполнения работ продлевается на срок действия подобных обстоятельств.

10. Конфиденциальность

10.1. Положения Договора, информация, полученная или приобретенная какой-либо Стороной в процессе выполнения Договора, являются конфиденциальными. Стороны могут использовать конфиденциальную информацию для составления необходимых отчетов, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

10.2. Стороны не имеют права передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без согласия другой Стороны, за исключением случаев:

- 1) представления информации на запросы судебных или правоохранительных органов в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- 2) когда информация предоставляется государственным органам, которые правомочны получать финансовую и иную отчетность в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

3) когда информация предоставляется третьему лицу, оказывающему услуги Инвестору, при условии, что такое третье лицо берет на себя обязательство рассматривать такую информацию как конфиденциальную и использовать ее только в установленных Сторонами целях, предусмотренных Договором;

10.3. Стороны, как в период действия Договора, так и после прекращения не имеют права использовать в своих интересах или сообщать третьим лицам информацию, которая стала известна Сторонам в связи с исполнением Договора и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

11. Форс-мажор

11.1. Стороны не будут нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение каких-либо обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызваны обстоятельствами непреодолимой силы (*форс-мажор*) в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся чрезвычайные и непредвиденные при данных условиях обстоятельства, как, например, военные конфликты, стихийные бедствия, суровые погодные условия, а также специальные решения государственных органов, которые непосредственно повлияли на выполнение Сторонами обязательств по Договору. Приведенный перечень не является исчерпывающим.

11.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от них, в течение 5 (*пяти*) календарных дней уведомляет об этом другую Сторону путем вручения либо отправки по почте письменного уведомления, уточняющего дату начала и описание форс-мажорных обстоятельств.

11.4. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, Стороны незамедлительно проводят переговоры для поиска решения выхода из сложившейся ситуации и используют все средства для сведения к минимуму последствий таких обстоятельств.

11.5. При полной или частичной приостановке работ по Договору, вызванной форс-мажорными обстоятельствами, период проведения этих работ продлевается на срок действия форс-мажора и возобновляется с момента прекращения форс-мажора.

11.6. К форс-мажорным обстоятельствам не относятся отсутствие или дефицит на рынке услуг и/или материалов и/или финансовых средств необходимых для исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

12. Требования по безопасности ведения работ и охране окружающей среды

12.1. В целях обеспечения безопасности и охраны окружающей среды Инвестор обязан:

1) при производстве работ по строительству Объекта соблюдать и контролировать соблюдение норм и требований установленными нормативными правовыми актами Республики Казахстан к безопасности персонала привлеченному для строительства Объекта;

2) обеспечить соблюдение норм и требований, установленных нормативными правовыми актами Республики Казахстан, предъявляемых к безопасности персонала, привлеченному для обеспечения функционирования Объекта;

3) обеспечить соблюдение норм по количеству и химическому составу выбросов в атмосферу в результате функционирования объекта, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и международными договорами Республики Казахстан;

4) обеспечить проведение прочих мероприятий в соответствии с законодательством Республики Казахстан и международными договорами Республики Казахстан в области защиты экологии, направленные на минимизацию ущерба экологии, наносимого деятельностью Инвестора при эксплуатации Объекта.

13. Гарантии

13.1. Инвестор гарантирует Университету, что выполняемые работы по изготовлению проектно-сметной документации будут соответствовать проектной документации утвержденной в установленном порядке, а также действующим СНиП Республики Казахстан.

13.2. Выполняемые работы должны быть надлежащего качества и соответствовать СНиП Республики Казахстан, регулирующих производство работ по предмету Договора.

13.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем и оборудования устанавливается в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Казахстан в течение 1 (одного) года с момента принятия Объекта в эксплуатацию.

13.4. Университет гарантирует Инвестору, что передаваемое в качестве оплаты недвижимые имущества, указанные в настоящем Договоре, не находятся под арестом или в споре, и третьи лица не предъявят каких-либо претензий к Университету об их предполагаемых или действительных правах на них.

13.5. Университет гарантирует, что имеет все необходимые корпоративные согласования и разрешения для заключения настоящего договора.

14. Заключительные положения

14.1. Для укладки и хранения материалов на период строительства, Инвестор имеет право использовать участок, непосредственно отведенный под строительство объекта, а также использовать иные участки, заранее согласованные с Университетом.

14.2. Инвестор несет полную ответственность за производство работ по Договору.

14.3. Незавершенное строительство Объекта либо построенный и введенный в эксплуатацию в установленном порядке Объект является собственностью Университета.

14.4. Университет и Инвестор должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по Договору или в связи с ним.

14.5. Если в течение 15 (*пятнадцати*) календарных дней после начала переговоров Университет и Инвестор не могут мирным путем разрешить спор по Договору, любая из сторон может потребовать решения этого вопроса, вплоть до его расторжения в Специализированном межрайонном экономическом суде г. Актау.

14.6. Договор составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Вся относящаяся к Договору переписка и другая документация, которой обмениваются стороны, должны соответствовать данным условиям.

Вся переписка по Договору, дополнения и изменения к нему являются неотъемлемыми его частями.

14.7. Договор заключается для реализации Проекта, срок действия договора – до выполнения всех обязательств Сторонами.

14.8. Правовыми нормами Договора является действующее законодательство Республики Казахстан. Все, что не урегулировано настоящим Договором решается в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

15. Адреса и реквизиты сторон

Университет»: НАО "Каспийский университет технологий и инжиниринга имени Ш.Есенова" Мангистауская область, г.Актау, 32 БИН 930640000430 ИИК: KZ 75914082203KZ0173F БИК: SABRKZKA Кбе:16	«Инвестор»: _____ Юридический адрес: БИН: ИИК: БИК: , КБЕ Телефон Э-почта:
---	--

ДБ АО «СБЕРБАНК»

Исполнительный вице-президент

(подпись, печать)

должность

(подпись, печать)

Акт приема-передачи земельного участка

Настоящий Акт приема-передачи земельного участка, на котором будет осуществлена строительство _____, кадастровый номер _____, находящийся по адресу: _____, составлен между НАО «Каспийский Университет технологии и инжиниринга имени Ш.Есенова» именуемое в дальнейшем «Университет» и _____, именуемое в дальнейшем «_____» в отношении передачи участка для строительства _____.

Настоящим нижеподписавшиеся подтверждают, что:

_____ передал, а _____ принял объект аренды в соответствии с условиями Договора. Общая площадь объекта составляет _____ га. (указать размер площади) .

1. Объект соответствует условиям Договора и пригоден для целей, предусмотренных Договором.

2. _____ не имеет претензий или жалоб касательно состояния участка, которое было передано ему для целей, предусмотренных Договором.

5. Настоящий Акт приема-передачи объекта аренды составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и составляет неотъемлемую часть Договора.

Подписи Сторон:

Университет

Приложение № 5

к Правилам определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологий и инжиниринга им. Ш. Есенова»

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИНВЕСТИЦИОННОМ КОМИТЕТЕ НАО «КАСПИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТЕХНОЛОГИИ И ИНЖИНИРИНГА ИМЕНИ Ш. ЕСЕНОВА»

СОДЕРЖАНИЕ

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	3
2. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3
3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
4. ПРИЕМ И РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЯВОК ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ	4
5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА	5
6. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ КОНКУРСА ИЛИ РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВКИ ЕДИНСТВЕННОГО ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ИНВЕСТОРА	5
7. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ	6
8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЪЕКТА	6
9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1. Положение об Инвестиционном комитете НАО «Каспийский университет технологий и инжиниринга имени Ш. Есенова» (далее - Положение) разработано с целью определения функций, статуса и порядка работы комитета.

Настоящее Положение разработано на основании:

- 1) Гражданского Кодекса РК: Общая часть от 27.12.1994; Особенная часть от 01.07.1999 № 409- I;
- 2) Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах» от 13.05.2003 № 415-ІІ;
- 3) Устава Общества, зарегистрированного 04.06.2021 года;
- 4) Правил определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова».

2. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Положении используются следующие основные понятия и определения:

1) инвестиционный объект – объект, планируемый Обществом для строительства и/или реконструкции;

2) потенциальный инвестор – юридическое лицо (резидент, либо нерезидент Республики Казахстан), изъявившее намерение заключить с Обществом договор на застройку инвестиционного объекта;

3) инвестор – сторона сделки, заключившая с Обществом договор на застройку инвестиционного объекта, здания или сооружения на территории Общества, а также лицо, получившее права и обязанности инвестора в соответствии с разделом 9 Правил определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова»;

4) определение потенциального инвестора - процедура выбора претендента, способного обеспечить финансирование и организацию строительства инвестиционного объекта на территории Общества;

5) инвестиционный комитет (далее – Комитет) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган Общества, созданный в целях координации деятельности Общества в сфере развития инвестиционной политики Общества, осуществляющий рассмотрение и анализ заявок потенциальных инвесторов;

6) обоснование инвестиций в строительство объектов - эссе, с описанием дальнейшей эксплуатации построенного объекта, его миссии, цели и коммерческой ценности, оценки хозяйственной необходимости, технической возможности, коммерческой и экономической целесообразности инвестиций в строительство, социальных, экологических и других последствий осуществления строительства и эксплуатации объекта;

7) конфликт интересов - означает наличие отношений между членами Комитета по Отбору, руководителями Общества (первый руководитель и его заместители), работниками Общества с одной стороны и потенциальным инвестором, его участниками, с другой стороны, предоставляющих возможность оказывать влияние на решения или действия членов Комитета, с целью получения необоснованных выгод или преимуществ в ходе Отбора, равно как влекущих нарушения прав и интересов других потенциальных инвесторов при Отборе;

8) Правила – Правила определения компаний-инвесторов для строительства и реконструкции объектов НАО «Каспийский университет технологии и инжиниринга им. Ш. Есенова»;

9) договор – договор на строительство инвестиционного объекта.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Комитет является коллегиальным совещательным органом, которое создается для рассмотрения, организации и контроля при привлечении инвестиций и отбора инвесторов для реконструкции и строительства объектов Общества.

3.2. Комитет создается и ликвидируется приказом Президента-Ректора Общества.

3.3. Состав комитета определяется приказом Президента-Ректора Общества.

3.4. В случае единовременного поступления более одной заявки на один и тот же инвестиционный объект от потенциальных инвесторов, проводится отбор на конкурсной основе.

3.5. Комитет имеет право определять компании для осуществления инвестирования на застройку Инвестиционных объектов без проведения процедуры конкурса, в соответствии с Правилами.

4. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ КОНКУРСА

4.1. Инвестиционная комиссия при проведении конкурса обеспечивает следующие действия:

4.4.1. В течение 5 дней с момента получения решения исполнительного органа о проведении конкурса для привлечения инвестиции и определения компаний-инвесторов для строительства и/или реконструкции объектов Общества, размещает объявление установленной формы (Приложение №1 к Правилам) о проведении конкурса за 3 календарных дня до проведения конкурса в интернет – ресурсах;

4.4.3. прием и регистрацию конкурсных заявок на участие в конкурсе;

4.4.4. обеспечивает в установленном порядке проведение заседания конкурсной комиссии;

4.4.5. в установленные сроки направляет победителю конкурса или единственному потенциальному инвестору договор на строительство инвестиционного объекта.

5. ПРИЕМ И РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЯВОК ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Потенциальные инвесторы подают заявку на участие в конкурсе и ценовое предложение, заполненные по форме, указанной в Приложении 2 и 3 к Правилам.

5.2. Заявка должна соответствовать требованиям по содержанию, составлению и представлению разделу 3 Правил.

5.3. Категорически запрещается вскрывать конверты с заявками, поданные потенциальными инвесторами, до времени проведения заседания комитета по вскрытию конвертов

5.4. Секретарю комитета запрещается передавать другим лицам, в том числе сотрудникам организатора конкурса, конверты, поданные потенциальными участниками, до времени проведения заседания инвестиционного комитета по вскрытию конвертов участников.

5.5. Потенциальный инвестор и/или участник добровольно и самостоятельно несет все расходы, связанные с его участием в конкурсе. Организатор конкурса (инвестиционный комитет) не несет обязательства по возмещению этих расходов независимо от итогов конкурса.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

6.1. Конкурс проводится в соответствии с требованиями, изложенными в Разделе 5 Правил.

6.2. Процедура проведения конкурса проводится в следующем порядке:

- 1) организация проведения конкурса;
- 2) приём и регистрация секретарём комитета конвертов с заявками участников;
- 3) заседание комитета по вскрытию конвертов с заявками участников;

- 4) оформление и подписание членами комитета протокола вскрытия конвертов участников;
- 5) оформление и подписание членами инвестиционного комитета протокола о признании конкурса несостоявшимся.

7. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ КОНКУРСА ИЛИ РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВКИ ЕДИНСТВЕННОГО ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ИНВЕСТОРА

7.1. Победителем признается потенциальный инвестор:

- представивший полный пакет документов, отвечающий требованиям п. 3 Правил;
- имеющий опыт инвестиционной деятельности строительства аналогичных объектов;
- потенциальный инвестор, принявший на себя дополнительные обязательства.

7.2. Секретарь инвестиционного комитета в течение 3 (трех) рабочих дней с даты проведения конкурса, рассмотрения заявки единственного потенциального инвестора, оформляет протокол об итогах и подписывает его членами инвестиционного комитета.

7.3. В протоколе об итогах конкурса должна содержаться следующая информация:

- 1) место и время подведения итогов;
- 2) состав инвестиционного комитета;
- 3) сведения об объектах инвестирования;
- 4) сведения обо всех поступивших заявках участников на участие в конкурсе;
- 5) об отклоненных конкурсных заявках (в случае наличия отклоненных конкурсных заявок);
- 6) сведения о победителе конкурса или единственном потенциальном инвесторе;
- 7) сведения об участнике, занявшем второе место (если проводился конкурс);
- 8) обязательства сторон по подписанию договора.

7.4. Участники конкурса могут ознакомиться и получить копию протокола об итогах конкурса у секретаря инвестиционного комитета.

8. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

8.1. Конкурс признается несостоявшимся, если на момент окончания срока приема конкурсных заявок на участие в конкурсе не зарегистрировано ни одного участника, либо если документы будут признаны не соответствующими требованиям Правил.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЪЕКТА

9.1. Договор на строительство инвестиционного объекта составляется в соответствии с типовым договором, являющимся Приложением № 4 к Правилам.

9.2. Победитель конкурса обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента одобрения Советом директоров заключения сделки на строительство инвестиционного объекта предоставить Обществу:

- 1) подлинники документов, указанные в п. 3. Правил для сверки;
- 2) иные документы, установленные для участия в конкурсе;

9.3. Передача земельного участка для ведения строительных работ осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами, согласно Приложения № 1 к Договору.

Уклонение Инвестором от подписания документа о передаче земельного участка на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ от выполнения условий Договора.

9.4. Изменения и дополнения к договорам на строительство инвестиционных объектов осуществляются на основании решения Комитета.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Изменения и дополнения в настоящее Положение, вносятся на основании решения Совета директоров Общества.

10.2. В типовой Договор на застройку инвестиционного объекта Обществом могут вноситься изменения и дополнения, не противоречащие Законодательству Республики Казахстан.

10.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.