

УТВЕРЖДЕНО  
решением Ученого Совета АО  
«Академия Гражданской Авиации»  
(протокол № 1  
от 28.05.2024 года)



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке определения инвестора-партнера для строительства и**  
**реконструкции объектов АО «Академия Гражданской Авиации»**

Алматы, 2024

## Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Положение о порядке определения инвестора-партнера для строительства и реконструкции объектов АО «Академия Гражданской Авиации» (далее – Положение) разработаны в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, Уставом АО «Академии Гражданской Авиации», в целях определения инвестора-партнера для обеспечения сотрудничества и достижения поставленных задач по вопросу строительства и реконструкции объектов АО «Академии Гражданской Авиации».

2. В настоящем Положении используются следующие понятия и определения:

1) балансодержатель – АО «Академия Гражданской Авиации» (далее – Общество);  
2) потенциальный инвестор-партнер – индивидуальный предприниматель, простое товарищество, консорциум или юридическое лицо, являющееся резидентом Республики Казахстан, подавшее в установленном настоящим Положением порядке заявку для участия в конкурсе;

3) инвестор-партнер – индивидуальный предприниматель, простое товарищество, консорциум или юридическое лицо, заключивший с Обществом договор в соответствии с настоящим Положением. Инвестором-партнером может быть только резидент Республики Казахстан. В случае признания победителем заявки потенциального инвестора-партнера, являющегося нерезидентом Республики Казахстан, потенциальный инвестор-партнер обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней создать в Республике Казахстан коммерческую организацию с долей участия не менее 51%, которое будет являться Инвестором-партнером;

4) организатор конкурса – АО «Академия Гражданской Авиации», осуществляющий организацию и проведение конкурса по определению инвестора-партнера;

5) объект – любое имущество, находящееся на балансе Общества и определенное для строительства или реконструкции согласно настоящему Положению;

6) инвестиции – денежные средства, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые инвестором-партнером в объекты Общества в рамках совместной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

7) Конкурсная комиссия (далее – Комиссия) – коллегиальный орган, создаваемый организатором конкурса в целях организации и проведения конкурса по определению инвестора-партнера для строительства и реконструкции объекта Общества;

8) конкурс – комплекс взаимосвязанных, последовательных мероприятий, осуществляемых организатором конкурса в соответствии с настоящим Положением в целях определения инвестора-партнера для последующего заключения договора о совместной деятельности (Консорциум);

9) критерии оценки – параметры, установленные к заявкам и потенциальным инвесторам для оценки при проведении конкурса;

10) веб-портал – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу: [www.caa.edu.kz](http://www.caa.edu.kz);

11) договор о совместной деятельности (Консорциум) – договор, заключенный между Обществом и инвестором-партнером, определенного по результатам конкурса;

12) гарантийный взнос – денежная сумма, вносимая потенциальными инвесторами-партнерами для участия в конкурсе, устанавливаемая согласно условиям конкурса;

13) гарантийная сумма – денежная сумма или банковская гарантия, внесенная инвестором-партнером на расчетный счет Общества для обеспечения исполнения договора о совместной деятельности (Консорциум).

Иные термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3. По итогам конкурса по определению инвестора-партнера заключается договор о совместной деятельности (Консорциум) с победителем конкурса.

## **Глава 2. Порядок проведения конкурса по определению инвестора-партнера**

### **Параграф 1. Проведения конкурса по определению инвестора-партнера**

4. Определение инвестора-партнера проводится путем открытого конкурса.

5. Организатором конкурса создается Конкурсная комиссия для определения инвестора-партнера (далее – Комиссия).

6. Комиссия состоит из 7 членов. Председателем Комиссии должен являться один из членов Правления Общества. В состав Комиссии включаются руководители (или их заместители) и работники структурных подразделений Общества.

7. Секретарь Комиссии назначается из числа сотрудников Общества и не является членом Комиссии.

8. Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) публикует объявление о проведении конкурса;
- 2) осуществляет вскрытие конкурсных заявок участников конкурса;
- 3) принятие решения о допуске потенциального инвестора-партнера к участию в конкурсе по определению инвестора-партнера;
- 4) рассмотрение и отбор конкурсных заявок потенциальных инвесторов-партнеров, допущенных к участию в конкурсе по определению инвестора-партнера;
- 5) определение лучшей конкурсной заявки;
- 6) признание потенциального инвестора-партнера победителем конкурса;
- 7) проведение переговоров по уточнению условий договора о совместной деятельности (Консорциума) с победителем конкурса;
- 8) признание конкурса несостоявшимся;
- 9) иные функции, необходимые для проведения конкурса по определению инвестора-партнера, в том числе, предусмотренные настоящим Положением.

Решение Комиссии принимается открытым голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего количества членов Комиссии. В случае равенства голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председатель Комиссии.

Решения Комиссии оформляются протоколом. В случае несогласия с решением Комиссии любой член данной Комиссии выражает особое мнение, которое прилагается к протоколу.

Заседание Комиссии правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии подписываются присутствующими на заседании членами Комиссии, а также секретарем Комиссии.

В случае отсутствия на заседании председателя Комиссии, либо на период его отсутствия – лица, его замещающего, заседание Комиссии не проводится.

9. Проведение конкурса по определению инвестора-партнера предусматривает выполнение следующих последовательных мероприятий:

- 1) подача объявления о проведении конкурса на веб-портале с приложением требований к участникам конкурса и технической спецификации;
- 2) разъяснение, обсуждение и корректировка положений конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация) по обращению лиц, изъявивших желание участвовать в конкурсе по определению инвестора-партнера;
- 3) внесение конкурсной заявки потенциальным инвестором-партнером;
- 4) рассмотрение Комиссией конкурсных заявок;
- 5) определение победителя конкурса;
- 6) проведение Комиссией переговоров с победителем конкурса по уточнению проекта и условий договора о совместной деятельности (Консорциум), с оформлением соответствующего протокола переговоров;
- 7) направление организатором конкурса проекта договора о совместной деятельности

(Консорциума) на согласование в АО «Финансовый центр»;

8) на основании решения Комиссии, указанной в подпункте 5) настоящего пункта, заключение договор о совместной деятельности (Консорциум) с победителем конкурса;

9) опубликование сведений о результатах конкурса по определению инвестора-партнера.

Сведения о результатах конкурса по определению инвестора-партнера, за исключением сведений, составляющих государственные секреты или иную, охраняемую законом тайну, размещается организатором конкурса на своем официальном интернет-ресурсе, на государственном и русском языках с одновременным уведомлением акционеров Общества.

## **Параграф 2. Извещение о проведении конкурса по определению инвестора**

10. Информация о проведении конкурса по определению инвестора-партнера, размещается организатором конкурса на своем официальном интернет-ресурсе, на государственном и русском языках с одновременным уведомлением акционеров Общества, не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до дня проведения конкурса по определению инвестора-партнера, а при проведении повторного конкурса по определению потенциального инвестора – не менее чем за 10 (десять) календарных дней.

Повторный конкурс проводится в случае признания конкурса несостоявшимся на основе ранее поданных объявлений о проведении конкурса на веб-портале с приложением требований к участникам конкурса и технической спецификации, но не позднее 1 (одного) календарного года с момента признания конкурса несостоявшимся.

11. Информация о проведении конкурса по определению потенциального инвестора-партнера включает в себя сведения о дате, месте и времени проведения конкурса по определению потенциального инвестора-партнера для строительства и реконструкции объекта Общества.

## **Параграф 3. Разъяснение, обсуждение и корректировка положений конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация)**

12. Лица, изъявившие желание участвовать в конкурсе по определению инвестора-партнера, в случае необходимости обращаются с запросом к организатору конкурса о разъяснении положений конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация).

Обращение за разъяснением осуществляется в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней до истечения окончательного срока представления конкурсных заявок.

При проведении повторного конкурса по определению инвестора-партнера, лица, изъявившие желание участвовать в конкурсе по определению инвестора-партнера, обращаются с запросом о разъяснении положений конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация) не позднее 5 (пяти) календарных дней до истечения окончательного срока предоставления конкурсных заявок.

Организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации запроса направляет ответ на него и без указания, от кого поступил запрос, размещает такое разъяснение на своем официальном интернет-ресурсе, на государственном и русском языках.

13. Организатор конкурса при необходимости вправе проводит встречу с потенциальными инвесторами-партнерами, изъявившие желание участвовать в конкурсе по определению инвестора-партнера, для разъяснения конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация).

При этом организатор конкурса составляет протокол, содержащий представленные в ходе этой встречи запросы о разъяснении конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация) без указания их источника, а также

ответы на эти запросы.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня оформления и подписания протокола о разъяснении положений конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация) организатор конкурса размещает на своем официальном интернет-ресурсе, на государственном и русском языках.

#### **Параграф 4. Конкурсная заявка**

14. Конкурсная заявка является формой выражения согласия потенциального инвестора-партнера с требованиями и условиями, установленными конкурсной документацией (требования к участникам конкурса и техническая спецификация).

Конкурсная заявка оформляется письменно по форме, установленной в конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация).

15. Прием и регистрация конкурсных заявок осуществляется секретарем Комиссии. Сохранность конкурсных заявок обеспечивает секретарь Комиссии.

Конкурсная заявка представляется потенциальными инвесторами-партнерами до истечения окончательного срока их представления в прошитом виде, с пронумерованными и запарафированными страницами, последняя страница заверяется его подписью и печатью, в запечатанном «конверте», с указанием полного наименования и почтового адреса потенциального инвестора (с целью возврата конкурсной заявки невскрытой, если она будет объявлена «опоздавшей»), полного наименования и почтового адреса организатора конкурса, наименования конкурса по определению потенциального инвестора-партнера, а также текста следующего содержания: «КОНКУРС ПО (указать название конкурса по определению инвестора-партнера)» и «НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО: (указать дату и время вскрытия конкурсных заявок)».

Прием конкурсных заявок на участие в конкурсе осуществляется путем занесения в хронологическом порядке по мере предоставления потенциальными инвесторами-партнерами конкурсных заявок в журнал регистрации конкурсных заявок (прошитый, пронумерованный, запарафированный секретарем комиссии и скрепленный печатью). В журнале регистрации конкурсных заявок фиксируются дата и время поступления заявки.

16. Конверт с конкурсной заявкой, представленный после истечения установленного срока, не регистрируется в журнале регистрации конкурсных заявок, не вскрывается и возвращается потенциальному инвестору-партнеру.

17. В течение срока, установленного объявлении о проведении конкурса по определению инвестора-партнера, организатор конкурса принимает конверты с конкурсными заявками.

18. Организатор конкурса:

1) проверяет наличие документального подтверждения полномочий представителя потенциального инвестора-партнера, представившего конверт с заявкой от имени потенциального инвестора-партнера;

2) принимает надлежащим образом оформленные конверты с конкурсными заявками и вносит в журнал регистрации конкурсных заявок;

3) принимает изменения и дополнения к внесенной конкурсной заявке до истечения окончательного срока предоставления конкурсных заявок;

4) обеспечивает возврат конкурсной заявки, в случае ее отзыва до истечения окончательного срока предоставления конкурсных заявок.

19. Конкурсная заявка потенциального инвестора-партнера подлежит отклонению в следующих случаях, когда:

1) потенциальным инвестором ранее представлена конкурсная заявка на участие в данном конкурсе по определению инвестора-партнера;

2) конкурсная заявка поступила после истечения срока приема конкурсных заявок на участие в данном конкурсе по определению инвестора-партнера.

20. Потенциальный инвестор-партнер не позднее окончания срока представления конкурсных заявок может:

- 1) изменить и (или) дополнить внесенную конкурсную заявку;
- 2) отозвать свою конкурсную заявку.

Изменения не вносятся в конкурсные заявки после истечения окончательного срока их представления.

Уведомление об отзыве конкурсной заявки оформляется в виде произвольного заявления на имя организатора конкурса, подписанного потенциальным инвестором-партнером и скрепленного печатью.

21. Срок действия конкурсной заявки соответствует сроку установленному конкурсной документацией (требования к участникам конкурса и техническая спецификация).

22. Потенциальные инвесторы-партнеры вносят гарантийный взнос в размере 3 % (три процента) от балансовой стоимости объекта в сроки и порядке, указанные в объявлении о проведении конкурса. Один гарантийный взнос дает возможность участия в конкурсе на один объект.

23. Гарантийный взнос для участия в конкурсе устанавливается для каждого объекта отдельно.

24. Гарантийный взнос вносится в качестве гарантии обеспечения обязательств – победителя конкурса в целях подписания протокола о результатах конкурса и заключения договора о совместной деятельности (Консорциума).

25. Гарантийный взнос не возвращается в случаях не подписания договора победителем конкурса и отказа от участия в конкурсе менее чем за 3 (три) рабочих дня до его проведения.

Во всех остальных случаях, гарантийные взносы возвращаются в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подачи заявления о возврате гарантийного взноса, подписанного потенциальным инвестором-партнером, с указанием реквизитов этого потенциального инвестора-партнера.

26. Гарантийный взнос победителя конкурса возвращается организатором конкурса после подписания договора о совместной деятельности (Консорциума) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи заявления о возврате.

27. После подачи заявки в течение 1 (одного) рабочего дня производится проверка на наличие сведений о поступлении гарантийного взноса.

Основанием для возврата заявки потенциального инвестора-партнера является не поступление до вскрытия заявок гарантийного взноса на счет, указанный в объявлении о проведении конкурса.

Рассмотрение заявки осуществляется в случае наличия сведений о поступлении гарантийного взноса.

По результатам проверки Комиссия направляет на электронный адрес потенциального инвестора-партнера, указанный в заявке, уведомление о принятии заявки либо причинах возврата заявки.

## **Параграф 5. Квалификационные требования к потенциальному инвестору-партнеру**

28. Потенциальный инвестор-партнер в подтверждение соответствия его квалификационным требованиям представляет организатору конкурса подтверждающие документы в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

Потенциальный инвестор-нерезидент Республики Казахстан в подтверждение его соответствия квалификационным требованиям, установленным пунктом 29 настоящего Положения, представляет те же документы, что и резиденты Республики Казахстан, либо документы, содержащие аналогичные сведения о квалификации потенциального инвестора-нерезидента Республики Казахстан.

Потенциальный инвестор-партнер в случае представления недостоверной информации на соответствие квалификационным требованиям не допускается к участию в конкурсе по определению инвестора-партнера в течение последующих 3 (трех) лет.

Достоверность информации по квалификационным требованиям, представляемой потенциальным инвестором-партнером, может быть установлена Комиссией, организатором конкурса, уполномоченными государственными органами на любой стадии проведения конкурса по определению потенциального инвестора-партнера.

Лица, установившие факт представления потенциальным инвестором-партнером недостоверной информации по квалификационным требованиям, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня установления такого факта письменно уведомляет об этом организатора конкурса или Комиссии с приложением к уведомлению копии документов подтверждающих факт предоставления недостоверной информации.

29. Для участия в конкурсе потенциальный инвестор-партнер должен соответствовать следующим общим квалификационным требованиям:

- 1) обладать правоспособностью;
- 2) являться платежеспособным, не иметь налоговой задолженности, превышающей шестикратный размер месячного расчетного показателя, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года;
- 3) иметь финансовые и (или) материальные, и (или) трудовые ресурсы, необходимые для исполнения обязательств по договору;
- 4) не подлежать процедуре банкротства либо ликвидации, на его имущество, балансовая стоимость которого превышает 10 (десять) процентов от стоимости соответствующих основных средств, не должен быть наложен арест его финансово-хозяйственная деятельность не должна быть приостановлена в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 5) учредители, руководители потенциального инвестора не должны быть включены в перечень организаций и лиц, связанных с финансированием терроризма и экстремизма в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- 6) не должен быть включен в реестр недобросовестных участников государственных закупок;
- 7) иметь собственные средства, составляющие не менее 20 (двадцати) процентов от стоимости объекта строительства или реконструкции.

Под собственными средствами понимаются собственный капитал, деньги и иные активы, принадлежащие потенциальному инвестору-партнеру, которые непосредственно вовлекаются в реализацию проекта. Данное требование включается в договор о совместной деятельности (Консорциума).

Дополнительные (специальные) квалификационные требования к потенциальным инвесторам-партнерам могут устанавливаться в соответствии с законами Республики Казахстан.

30. Организатор конкурса не вправе предъявлять потенциальному инвестору-партнеру квалификационные требования, не предусмотренные настоящим Положением или законами Республики Казахстан. Потенциальный инвестор вправе не предоставлять информацию, не относящуюся к квалификационным требованиям.

## **Параграф 6. Рассмотрение конкурсных заявок**

31. Вскрытие заявок производится Комиссией по наступлению даты и времени проведения конкурса, указанных в объявлении о проведении конкурса, в присутствии не менее двух третей от общего числа членов Комиссии, а также потенциальных инвесторов-партнеров или их уполномоченных представителей.

32. До начала заседания комиссии секретарь Комиссии проверяет документально оформленные полномочия представителей потенциальных инвесторов-партнеров на представление интересов при осуществлении процедуры вскрытия конвертов с конкурсными заявками.

33. Секретарь Комиссии:

- 1) оформляет соответствующий протокол вскрытия конвертов с конкурсными заявками;
- 2) направляет протокол вскрытия конвертов с конкурсными заявками на подписание членам комиссии.

34. Конкурсные заявки, а также прилагаемые к ним документы рассматриваются Комиссией в целях определения потенциальных инвесторов-партнеров, допущенных к участию в конкурсе в течение 5 (пяти) рабочих дней.

35. При несоответствии потенциального инвестора-партнера требованиям, указанным в настоящем Положении, Комиссия не допускает потенциального инвестора-партнера к участию в конкурсе, с указанием причины.

36. Комиссия определяет потенциальных инвесторов-партнеров, соответствующих квалификационным требованиям, установленным пунктом 29 настоящего Положения, и признает их участниками конкурса с оформлением соответствующего протокола (протокол о допуске к участию в конкурсе по определению инвестора).

Протокол о допуске к участию в конкурсе по определению инвестора-партнера направляется потенциальным инвесторам-партнерам организатором конкурса в течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия решения Комиссии.

37. Рассмотрение и отбор конкурсных заявок осуществляются Комиссией с учетом критериев определения лучшей конкурсной заявки, установленных конкурсной документацией (требования к участникам конкурса и техническая спецификация), в том числе следующих критериев:

- 1) объем средств инвестора, подлежащих привлечению для реализации проекта;
- 2) сроки строительства, создания, реконструкции, модернизации и (или) эксплуатации объекта (месяцы, лет);
- 3) технико-экономические показатели объекта договора о совместной деятельности (Консорциума);
- 4) опыт реализованных проектов (наличие опыта строительства, создания, реконструкции, модернизации и (или) эксплуатации объектов (самостоятельно либо совместно с иными лицами в качестве участника), аналогичных объекту договора о совместной деятельности (Консорциума);
- 5) наличие квалифицированных специалистов;
- 6) риски, принимаемые на себя инвестором-партнером;
- 7) степень участия потенциального инвестора-партнера в подготовке проекта.

В отношении каждого критерия в конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация) устанавливаются следующие параметры:

- 1) начальное числовое значение критерия;
- 2) уменьшение или увеличения начального значения критерия;
- 3) весовой коэффициент, учитывающий значимость критерия определения инвестора-партнера.

Способы оценки критериев определения инвестора-партнера приведены в приложении 2 к настоящему Положению.

38. Комиссией рассматриваются все конкурсные заявки.

В случае, если представлена только 1 (одна) конкурсная заявка, данная заявка рассматривается Комиссией в соответствии с настоящим параграфом Положения.

39. Комиссия при рассмотрении конкурсных заявок потенциальных инвесторов-партнеров:

- 1) изучает конкурсные заявки на предмет полноты и надлежащего оформления;

2) запрашивает у потенциальных инвесторов-партнеров материалы и разъяснения в связи с их конкурсными заявками с тем, чтобы облегчить рассмотрение, оценку и сопоставление конкурсных заявок;

3) с целью уточнения сведений, содержащихся в конкурсных заявках, Комиссия запрашивает необходимую информацию у соответствующих государственных органов, физических и юридических лиц;

4) оценивает конкурсные заявки в соответствии с критериями определения лучшей конкурсной заявки, установленными приложением 2 к настоящему Положению;

5) определяет лучшую конкурсную заявку.

40. Не допускается рассмотрение конкурсных заявок без проведения заседания Комиссии.

41. Комиссия по результатам рассмотрения конкурсных заявок потенциальных инвесторов-партнеров, допущенных к участию в конкурсе, определяет победителя в течение 3 (трех) рабочих дней.

42. Победителем признается участник конкурса, набравший наибольшее количество баллов по итогам конкурса предусмотренных приложением 2 к настоящему Положению. При этом минимальное пороговое значение для победителя составляет 75 (семьдесят пять) баллов.

В случае совпадения (равенства) количества баллов потенциальных инвесторов-партнеров, победителем, признается участник, ранее зарегистрировавший заявку.

43. С победителем конкурса, Комиссией проводятся переговоры по уточнению проекта и условий договора о совместной деятельности (Консорциума) с оформлением протокола переговоров.

44. В случае, если победитель конкурса, отказывается от обсуждения и уточнения конкурсной заявки и условий договора о совместной деятельности (Консорциума) в соответствии с замечаниями и предложениями Комиссии либо его предложения являются неприемлемыми с точки зрения условий конкурса по определению инвестора-партнера, то Комиссией данная конкурсная заявка не рассматривается и заново выбирается лучшая конкурсная заявка.

При этом решение Комиссии о признании победителем конкурса аннулируется.

Комиссия заново выбирает лучшую конкурсную заявку среди остальных конкурсных заявок, представленных на конкурс.

В случае отсутствия таковых либо несоответствия остальных конкурсных заявок требованиям конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация), конкурс признается несостоявшимся.

45. Конкурс признается несостоявшимся:

1) в случае, если в установленные сроки организатору конкурса не поступили конкурсные заявки;

2) в случае, если все представленные конкурсные заявки либо единственная конкурсная заявка не соответствуют требованиям конкурсной документации (требования к участникам конкурса и техническая спецификация);

3) в случае, установленном пунктом 44 настоящего Положения.

46. В случае, если конкурс признается Комиссией не состоявшимся, Комиссия не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня признания конкурса не состоявшимся принимает решение о проведении повторного конкурса. Повторный конкурс проводится в соответствии с настоящим Положением.

47. Организатор конкурса направляет на согласование проект договора о совместной деятельности (Консорциума), в том числе при внесении в него соответствующих изменений и (или) дополнений, с приложением копий протокола о признании победителем конкурса, в АО «Финансовый центр».

Согласование проекта договора о совместной деятельности (Консорциума), в том числе при внесении в него соответствующих изменений и (или) дополнений, оформляется в

виде письма о согласовании, либо не согласовании с отражением причин несогласования по каждому рассматриваемому вопросу.

48. Срок заключения договора о совместной деятельности (Консорциума) составляет не более 5 (пяти) календарных дней со дня согласования проекта договора о совместной деятельности (Консорциума) с АО «Финансовый центр».

---

Приложение 1  
к Положению о порядке определения  
инвестора-партнера для строительства  
и реконструкции объектов АО  
«Академия Гражданской Авиации»

**Перечень документов, представляемых потенциальными инвесторами-партнерами в подтверждение их соответствия квалификационным требованиям:**

1) оригиналы или нотариально засвидетельствованные копии документов, подтверждающих наличие денег на счетах, права собственности потенциального инвестора и стоимость на недвижимое и движимое имущество;

2) оригинал финансовой отчетности за 2 (два) полных предыдущих финансовых года, составленная в соответствии со статьями 2, \*3, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 Закона Республики Казахстан от 28 февраля 2007 года «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» либо международными стандартами финансовой отчетности. В случае, если потенциальный инвестор осуществляет деятельность менее 2 (двух) лет, финансовая отчетность представляется за период с момента государственной регистрации. Организации, имеющие дочерние организации, в дополнение к финансовой отчетности по деятельности основной организации составляют и представляют консолидированную финансовую отчетность в соответствии со статьей 17 Закона Республики Казахстан от 28 февраля 2007 года «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» либо международными стандартами финансовой отчетности;

3) расшифровки статьи бухгалтерского баланса «Основные средства» на последнюю отчетную дату (за последний финансовый год), подписанные первым руководителем или уполномоченным представителем потенциального инвестора-партнера и заверенные печатью (при наличии) потенциального инвестора;

4) расшифровки дебиторской и кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату (за последний финансовый год), подписанные первым руководителем или уполномоченным представителем потенциального инвестора-партнера и заверенные печатью (при наличии) потенциального инвестора-партнера, с указанием даты их образования и предполагаемого погашения, а также цели задолженности (за что образовалась задолженность), суммы начисленных резервов по их обесценению. В случае наличия банковских займов необходимо приложить копии договоров банковского займа с графиками погашения основного долга и процентов;

5) письмо-гарантия потенциального инвестора-партнера о том, что он является платежеспособным, не подлежит ликвидации, на его имущество не наложен арест, его финансово-хозяйственная деятельность не приостановлена, что он не привлекался к ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по заключенным договорам в течение последних 3 (трех) лет на основании решения суда, вступившего в законную силу;

6) юридические лица, для которых законодательными актами Республики Казахстан установлено обязательное проведение аудита, представляют также аудиторский отчет за последний финансовый год;

7) юридическое лицо представляет нотариально засвидетельствованную копию устава за исключением случаев, когда юридическое лицо осуществляет деятельность на основании типового устава. Нерезиденты Республики Казахстан представляют нотариально засвидетельствованную с переводом на государственный и (или) русский языки легализованную выписку из торгового реестра;

8) справка о зарегистрированном юридическом лице, филиале или представительстве;

9) оригинал справки банка или филиала банка с подписью и печатью, в котором обслуживается потенциальный инвестор, об отсутствии просроченной задолженности по всем видам обязательств потенциального инвестора, длящейся более 3 (трех) месяцев, предшествующих дате выдачи справки, перед банком или филиалом банка согласно Типовому плану счетов бухгалтерского учета в банках второго уровня и ипотечных компаниях, утвержденному постановлением правления Национального Банка Республики Казахстан. Если потенциальный инвестор является клиентом нескольких банков второго уровня или филиалов, а также иностранного банка, данная справка представляется от каждого из таких банков.

Допускается предоставление кредитного отчета, предоставляемого кредитным бюро в соответствии со статьей 29 Закона Республики Казахстан от 6 июля 2004 года «О кредитных бюро и формировании кредитных историй в Республике Казахстан».

Справка банка (либо кредитный отчет) выдается не ранее 2 (двух) месяцев, предшествующих дате представления организатору конкурса документов.

В случае участия в конкурсе объединений физических и (или) юридических лиц в форме простого товарищества, представитель простого товарищества, помимо документов, установленных настоящими Правилами для подтверждения квалификационных требований, дополнительно представляет следующие документы:

нотариально засвидетельствованную копию договора о совместной деятельности; нотариально засвидетельствованную копию договора о солидарной ответственности, заключенного между членами простого товарищества;

нотариально засвидетельствованную копию доверенности на представителя простого товарищества, выступающего от его имени, осуществлять переговоры и другие мероприятия в рамках конкурса.

Потенциальные инвесторы-партнеры предоставляют по своему усмотрению документы, подтверждающие их соответствия квалификационным требованиям.

Потенциальный инвестор-нерезидент Республики Казахстан в подтверждение его соответствия квалификационным требованиям, представляет те же документы, что и резиденты Республики Казахстан, либо документы, содержащие аналогичные сведения о квалификации потенциального инвестора-нерезидента Республики Казахстан с нотариально засвидетельствованным переводом на языки конкурсной документации, а также апостилированный сертификат резидентства (если международным договором не предусмотрено иное).

Приложение 2  
к Положению о порядке определения  
инвестора-партнера для строительства  
и реконструкции объектов АО  
«Академия Гражданской Aviации»

**Критерии оценки потенциального инвестора-партнера**

№	Критерии	Количество баллов
1	Наличие опыта ведения бизнеса (в сфере строительства, создания, реконструкции, модернизации и (или) эксплуатации объектов (самостоятельно либо совместно с иными лицами в качестве участника), аналогичных объекту договора о совместной деятельности (Консорциума)	5-10
2	Объем свободных собственных средств инвестора-партнера, подлежащих привлечению для реализации проекта	20-30
3	Материальные ресурсы (техника, оборудования и т.д.) и трудовые ресурсы, необходимые для реализации проекта	10-20
4	Эскизный (технический) проект отвечающий стандартам и нормам в сфере гражданского строительства, СЭС, гигиеническим нормам и иным требованиям к объектам образования	10-20
5	Условия сотрудничества в ходе реализации проекта по договору о совместной деятельности (Консорциума)	5-10
6	Финансовая устойчивость инвестора-партнера	5-10

Приложение 3  
к Положению о порядке определения  
инвестора-партнера для строительства  
и реконструкции объектов АО  
«Академия Гражданской Авиации»

**ЗАЯВКА**  
для участия в конкурсе по отбору потенциальных инвесторов-партнеров  
для строительства (реконструкции) объекта

**Кому:** АО «Академия Гражданской Авиации»

**От кого:**

(полное наименование организации, юридический адрес, контактные данные)

**1. Сведения о потенциальном инвесторе:**

<b>Полное наименование юридического лица – потенциального инвестора-партнера (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации)</b>	
<b>БИН (бизнес идентификационный номер)</b>	
<b>Ф.И.О. первого руководителя организации</b>	
<b>Контактные данные:</b> - юридический адрес - фактический адрес - контактные телефоны - адрес электронной почты	
<b>Банковские реквизиты юридического лица:</b> - наименование банка или его филиала: - ИИК - БИК - Кбе	

2. \_\_\_\_\_ настоящей заявкой выражает желание принять участие в конкурсе по определению потенциального инвестора-партнера по строительству (реконструкцию) объекта, указанного в Объявлении, размещенном на сайте Общества.

3. Сведения об объектах, по которым потенциальный инвестор-партнер принимает участие в конкурсе:

№ объекта	Месторасположение	Общая площадь здания, кв.м.	*Площадь земельного участка, предоставляемого под строительство (реконструкцией объекта), га	Сумма требуемых инвестиций, тыс. тенге	Срок строительства (реконструкции) объекта, месяц
1					

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что соответствующим образом ознакомлены с общими квалификационными требованиями для строительства (реконструкции) объекта АО «Академия Гражданской Авиации», а также с требованиями и условиями, установленными конкурсной документацией (требования к участникам конкурса и техническая спецификация) 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

**Ценовое предложение потенциального инвестора-партнера  
(на каждый объект подается отдельное ценовое предложение)**

1. Наименование потенциального инвестора-партнера
2. БИН (ИИН – для индивидуального предпринимателя)
3. Предлагаемая стоимость строительства (реконструкции)

№ объекта	Месторасположение	Общая площадь здания, кв.м.	*Площадь земельного участка, предоставляемого под строительство (реконструкцией объекта), га	Сумма инвестиций, тыс. тенге	Срок строительства (реконструкции) объекта, месяц
1					

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П. (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(должность, ФИО)

Приложение 4  
к Положению о порядке определения  
инвестора-партнера для строительства  
и реконструкции объектов АО  
«Академия Гражданской Авиации»

**Договор №**  
**о совместной деятельности (консорциум)**

город Алматы

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Акционерное общество «Академия Гражданской Авиации», далее именуемое «Общество», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, далее именуемое «Инвестор-партнер», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» или «Участники консорциума», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, на основании решения Конкурсной комиссии от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_ в соответствии с протоколом результатов конкурса по определению инвестора-партнера по строительству (реконструкцию) объекта Общества, 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 Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_, целевое назначение: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

**«Объект»** – означает имущество, находящиеся на балансе Общества и определенное для строительства или реконструкции, соответствующий нормам действующего законодательства Республики Казахстан, подлежащие строительству (реконструкции) на земельном участке, имеющие следующие планируемые характеристики:

- количество корпуса –
- этажность объекта –
- площадь здания –
- количество помещений (койко-мест) –
- и т.д. –

**«ПСД на объект»** – проектно-сметная документация на строительство (реконструкции) Объекта, разрабатываемая Инвестором-партнером.

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

**«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 (реконструкция) объекта» на предоставленном Обществом земельном участке (объекте).

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

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

**«Технический надзор заказчика»** – лицо, определенное Обществом для осуществления, в соответствии с условиями Договора, технического надзора за строительством (реконструкцией) на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, приемку выполненных работ и сдачу Объекта в эксплуатацию.

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

**«Авторский надзор заказчика»** – лицо, определенное Обществом для осуществления, в соответствии с условиями Договора, авторского надзора за строительством (реконструкцией) 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 (реконструкции) Объекта, которые возводятся, устанавливаются и убираются Инвестором-партнером после завершения строительства (реконструкции) Объекта.

**«Материалы»** – означает все расходные материалы, которые Инвестор-партнер, подрядчик и субподрядчик используют для строительства (реконструкции) Объекта.

**«Оборудование»** – означает все машины, механизмы и иное оборудование Инвестора-партнера, подрядчика и субподрядчика, которые временно находятся на участке для строительства (реконструкции) Объекта либо используемое для эксплуатации Объекта.

**«Срок продолжительности строительства (реконструкции)»** – означает срок, в течение которого Инвестор-партнер должен завершить строительство (реконструкцию) 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 выгоды 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. Общество по настоящему Договору берет на себя обязательство по:

- предоставлению Инвестору-партнеру земельный участок для строительства Объекта

(не требующего дополнительных затрат по сносу и вывозу мусора), находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, согласно Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_ целевое назначение: \_\_\_\_\_;

- предоставлению Инвестору-партнеру зданий для реконструкции, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, согласно Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_ целевое назначение: \_\_\_\_\_.

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

- предоставлению инвестиций в виде строительства (реконструкции) за свой счет и своими ресурсами Объект в соответствии с ПСД на предоставленном Земельном участке (или зданий реконструкции) \_\_\_ на условиях настоящего договора, включая совместно с Обществом ввод Объекта в эксплуатацию;

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 Объект;
- 3) график производства работ (Приложение 1).

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

- а) Инвестор-партнер обеспечивает подготовку Проектно-сметную документацию с положительным Заключением экспертизы на Объект;
- б) оформление соответствующих разрешительных документов на строительство на земельном участке или на реконструкции зданий.

## 2. Взносы Сторон

2.1. Взносом Общества являются:

- 1) земельный участок, предоставляемое для строительства Объекта, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ (\_\_\_\_\_) га, кадастровый номер \_\_\_\_\_, согласно Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_ целевое назначение: \_\_\_\_\_;
- 2) зданий для реконструкции, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, согласно Акту на право постоянного землепользования № \_\_\_\_\_ целевое назначение: \_\_\_\_\_.

2.2. Взносом Инвестора-партнера являются:

- 1) инвестиции на строительство Объекта или реконструкции зданий в размере, определенных ПСД, прошедших экспертизу и на основании которых Инвестор-партнер будет осуществлять строительство объекта или реконструкции зданий, указанного в настоящем Договоре;
- 2) инвестиции, связанные с подготовкой ПСД, включая экспертизу на строительство или реконструкции Объекта;
- 3) инвестиции, связанные с сопровождением строительства или реконструкции (технадзор и авторский надзор);
- 4) инвестиции, связанные с согласованием проекта в уполномоченных органах, подтвержденные документально.

Сумма инвестиций по проекту составляет:

№	Месторасположение	Общая площадь здания, кв.м.	*Площадь земельного участка, предоставляемого под строительство (реконструкцией объекта), га	Сумма инвестиций, тыс.тенге	Срок строительства (реконструкции) объекта, месяц
1					

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. Общество получает право собственности на построенный Объект, стоимостью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) тенге, право собственности на подготовленную Инвестором-партнером ПСД на Объект.

3.2. Инвестору-партнеру в качестве возврата инвестиций, вложенных на строительство (реконструкции) Объекта осуществляется за счет \_\_\_\_\_.

### 4. Строительство (реконструкция) Объекта

4.1. Инвестор-партнер производит строительство (реконструкцию) Объекта в соответствии с условиями и требованиями, предусмотренными нормативными документами в области строительства, и Договором.

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

### 5. Сроки выполнения работ

5.1. Инвестор-партнер обязуется обеспечить завершение всех видов работ по строительству (реконструкцию) 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. Общество имеет право:

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

2) в установленном Договором порядке получать от Инвестора-партнера информацию о строительстве (реконструкции) Объекта;

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

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

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

6) осуществлять иные права в соответствии с законодательством Республики

Казахстан и Договором.

#### 6.2. Общество обязано:

1) с момента вступления в силу настоящего Договора предоставить в течение 5 (пяти) рабочих дней Инвестору-партнеру земельный участок для целей строительства Объекта или зданий для реконструкции, со всеми необходимыми документами, подтверждающими правомочия Общества;

2) оказать содействие в получении технических условий уполномоченных органов на инженерное обеспечение объекта, а также в оформлении и получении любых других разрешительных документов на его строительство (реконструкции);

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

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

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

#### 6.3. Инвестор-партнер имеет право:

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

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

3) закончить выполнение работ досрочно, без ущерба качеству строительства (реконструкции);

4) осуществлять подготовительные и строительные работы на земельном участке (зданий), касаемо: переноса инженерных сетей, оборудования, установки площадок, строительства, озеленения и облагораживания территории;

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

#### 6.4. Инвестор-партнер обязан:

1) в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора внести обеспечение исполнения настоящего Договора в размере 3 (трех) процентов от балансовой стоимости Объекта в виде депозитного платежа на лицевой -- банковский счет Общества;

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

3) 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;

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

5) выполнить за свой счет и силами привлеченных подрядных организаций при необходимости выносу (перенос) инженерных сетей, подпадающих под застраиваемые (реконструируемые) 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 (реконструкцию) Объекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан, нормативно-техническими актами, проектно-сметной документацией и осуществить инвестиции в строительство (реконструкции) Объекта в соответствии с условиями Общества и целевым назначением земельного участка;

6) 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;

7) координировать и контролировать работы подрядчиков и субподрядчиков;

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

9) 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-партнер 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-партнера. Общество не должен нести ответственность за расходы, связанные с поставкой, обработкой, хранением и оплатой простоя транспортных средств. Никакие поставки не должны быть адресованы Обществу;

10) 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;

11) выбирать и использовать наиболее эффективные, качественные методы и технологии при осуществлении строительства (реконструкции) Объекта;

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

13) при осуществлении строительства (реконструкции) и эксплуатации Объекта использовать качественное оборудование и материалы;

14) при строительстве (реконструкции) Объекта привлекать подрядные организации, имеющие соответствующие разрешительные документы;

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

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

17) 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;

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

19) после завершения строительства (реконструкции) в установленном порядке и сроках обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта;

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

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

22) соблюдать действующие СНиПы при строительстве (реконструкции) Объекта;

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

24) заключить договор с уполномоченной организацией, контролирующей выброс

загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства (реконструкции);

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

26) своевременно устранять нарушения Договора по требованию Общества;

27) 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-партнер 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-партнер несет ответственность перед Обществом за допущенное при строительстве (реконструкции) 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, Общество направляет Инвестору-партнеру 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-партнер несет перед Обществом ответственность за качество работ по строительству (реконструкцию) Объекта.

При обнаружении на Объекте дефектов, вызванных некачественным строительством (реконструкцией) и/или материалами и/или эксплуатацией Объекта Инвестором-партнером, Инвестор-партнер устраняет такие дефекты за свой счет в срок, указанный в полученном от Общества 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-партнер несет ответственность за весь риск, возникающий в течение и/или вследствие выполнения Договора и связанный с нанесением ущерба Обществу (при наличии вины), а также собственности, здоровью и гибелью работников Инвестора-партнера.

7.8. Если, в силу обстоятельств, независящих от воли Сторон, сроки начала производства работ переносятся на срок более чем на 90 (девяносто) 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 Общество обязан возместить Инвестору-партнеру уже произведенные документально подтвержденные затраты.

## **8. Порядок осуществления контроля Обществом за исполнением Инвестором-партнером Договора**

8.1. Общество осуществляет контроль соблюдения Инвестором-партнером условий

Договора, в том числе сроков исполнения обязательств по Договору.

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

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

При обнаружении Обществом 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 (реконструкции), Общество вправе приостанавливать работы на Объекте, путем направления письменного уведомления в адрес Инвестора-партнера с требованием о приостановлении работ до устранения нарушений.

В таких случаях, приостановление работ по письменному уведомлению Общества никак не влияет на сроки строительства (реконструкции), 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. Общество и Инвестор-партнер имеют право по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в Договор, не меняющие основные условия предоставления Объекта Инвестору-партнеру 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-партнеру и начальные параметры, и характеристики инвестиционного проекта, разрешается после их согласования с Обществом, Инвестором-партнером 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 Обществом исходных данных необходимых для выполнения Инвестором-партнером своих обязательств;
- 2) Общество не разрешает пользоваться всеми участками Объекта, что задерживает выполнение работ. В данном случае Общество обязано продлить срок выполнения работ по

Договору;

3) Общество дает Инвестору-партнеру 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 Казахстан 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-партнеру, 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-партнер обязан:

1) при производстве работ по строительству (реконструкцию) Объекта соблюдать и контролировать соблюдение норм и требований установленными нормативными правовыми актами Республики Казахстан к безопасности персонала привлеченному для строительства (реконструкции) 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-партнера при эксплуатации Объекта.

## **13. Гарантии**

13.1. Инвестор-партнер гарантирует Обществу, 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. Общество гарантирует Инвестору-партнеру, что передаваемое земельный участок для строительства или здание для реконструкции, указанные в настоящем Договоре, не находятся под арестом или в споре, и третьи лица не предъявят каких-либо претензий к Обществу об их предполагаемых или действительных правах на них.

13.5. Общество 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 (реконструкции). Инвестор-партнер имеет право использовать участок, непосредственно отведенный под строительство Объекта, а также использовать иные участки, заранее согласованные с Обществом.

14.2. Инвестор-партнер 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 Общества.

14.4. Общество и Инвестор-партнер 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 Общество и Инвестор-партнер 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. Алматы.

14.6. Договор составлен на казахском и русском языках, в 2 (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

«Общество»:	«Инвестор-партнер»:
<p>АО «Академия Гражданской Авиации»</p> <p>Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Закарпатская, 44</p> <p>БИН 010840003460</p> <p>БИК HSBKZZKX</p> <p>ИИК KZ936018861000820541</p> <p>АО «Народный Банк Казахстана»</p> <p>тел.: +7 (727) 346 92 06 внут. 202</p> <p>должность</p>	<p>Юридический адрес:</p> <p>БИН:</p> <p>ИИК:</p> <p>БИК:</p> <p>Кбе</p> <p>Телефон:</p> <p>Электронная почта:</p> <p>должность</p>
<p>_____</p> <p>(подпись, печать)</p>	<p>_____</p> <p>(подпись, печать)</p>

Приложение №1  
к Договору о совместной  
деятельности (консорциум)

**Акт приема-передачи**

Настоящий Акт приема-передачи земельного участка (зданий для реконструкции), на котором будет осуществлена строительство \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, составлен между АО «Академия Гражданской Авиации», именуемое в дальнейшем «Общество» и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор-партнер» в отношении передачи участка для строительства \_\_\_\_\_ или реконструкции \_\_\_\_\_.

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 составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и составляет неотъемлемую часть Договора.

Подписи Сторон:

Общество \_\_\_\_\_