

Қазақстан Республикасының Үкіметі, Астана қаласының әкімдігі және «Алдар ЕуроАзия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі арасындағы Қазақстан Республикасы, Астана қаласында Әбу-Даби Плаза көп функционалды кешенін салуға қатысты құрылыс туралы келісімге қол қою туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 25 наурыздағы № 272-1 Қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасының Үкіметі, Астана қаласының әкімдігі және «Алдар ЕуроАзия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі арасындағы Қазақстан Республикасы, Астана қаласында Әбу-Даби Плаза көп функционалды кешенін салуға қатысты құрылыс туралы келісімнің жобасы мақұлдансын.

2. Қазақстан Республикасының Индустрия және жаңа технологиялар бірінші вице-министрі Альберт Павлович Рауға қағидаттық сипаты жоқ өзгерістер мен толықтырулар енгізуге рұқсат бере отырып Қазақстан Республикасының Үкіметі, Астана қаласының әкімдігі және «Алдар ЕуроАзия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі арасындағы Қазақстан Республикасы, Астана қаласында Әбу-Даби Плаза көп функционалды кешенін салуға қатысты құрылыс туралы келісімге қол қоюға ө к і л е т т і к б е р і л с і н .

3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Премьер-Министрі

*Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң
К. Мәсімов*

**АЛДАР
«АЛДАР ЕУРОАЗИЯ» ЖШС
ЖӘНЕ
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҮКІМЕТІ МЕН АСТАНА ҚАЛАСЫ
ӘКІМДІГІНІҢ
АРАСЫНДАҒЫ
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АСТАНА ҚАЛАСЫНДА
«ӘБУ-ДАБИ ПЛАЗА»
КӨП ФУНКЦИОНАЛДЫ КЕШЕНІН САЛУҒА
ҚАТЫСТЫ
ҚҰРЫЛЫС ТУРАЛЫ КЕЛІСІМ**

ОСЫ КЕЛІСІМ 2011 жылғы «25» наурызда
М ы н а л а р д ы ң :

(1) «АЛДАР ЕУРОАЗИЯ» компаниясы (бұдан әрі - «АЛДАР»), Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Сығанақ көшесі 19-тас жол), 29, төртінші қабат, А блогы, 416-кеңсе мекенжайы бойынша орналасқан компания, оның өкілдері, цессионарийлері және кұқықтық мирасқорлары;

(2) ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҮКІМЕТІ, орналасқан мекенжайы: Үкімет Үйі, сол жағалау, Астана қ., 010333, Қазақстан Республикасы, және АСТАНА ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ, Бейбітшілік, 11, 010000, Астана қ., Қазақстан Республикасы (бірлесіп «АСТАНА»), олардың өкілдері, цессионарийлері мен кұқықтық мирасқорлары арасында жасалды.

Кіріспе:

(А) АЛДАР Біріккен Араб Әмірліктеріндегі Әбу-Даби Әмірлігінде орналасқан, жылжымайтын мүлік бизнесі саласында жетекші орын алатын «АЛДАР Пропертиз» жария акционерлік компаниясының еншілес компаниясы болып табылады.

(В) АСТАНА Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Астана қаласы әкімдігін б і л д і р е д і .

(С) АЛДАР Біріккен Араб Әмірліктерінің Үкіметімен Қазақстан Республикасының Астана қаласында кұрылысты жүзеге асыру үшін тағайындалды.

(D) 2009 жылғы маусымда Қазақстан Республикасының Үкіметі Біріккен Араб Әмірліктерінің Үкіметімен келісім жасасты (бұдан әрі - «**Үкіметтік Келісім**»), ол Қазақстан Республикасының 2009 жылғы 7 шілдедегі № 171-IV Заңымен ратификацияланды және Құрылысқа қатысты негізгі келісілген шарттарды айқындайды .

(E) Осы Келісімде АЛДАР Астана қаласындағы кұрылыс алаңында кұрылыс жұмыстарының жүргізілуін қамтамасыз етуіне негіз болатын шарттар және кұрылысқа қатысты АСТАНАНЫҢ міндеттемелері жазылады, сондай-ақ осы Келісім АЛДАР мен «АЛДАР Пропертиз» жария акционерлік компаниясының арасында тиісінше Құрылысқа қатысты 2009 жылғы «31» наурыздағы және 2007 жылғы «2» тамыздағы Өзара түсіністік туралы Меморандумдардан басым болады.

ТАРАПТАР ТӨМЕНДЕГІ ТУРАЛЫ КЕЛІСТІ:

1. АЛДАРДЫҢ МІНДЕТТЕМЕЛЕРІ

1.1 АЛДАР Құрылыс Объектісін іске асыруды кезең-кезеңмен өзінің меншікті қаражаты есебінен жүзеге асыруға, сондай-ақ Құрылыстың төмендегідей түрде жүзеге асырылуын қамтамасыз ететін орынды күш- жігерді пайдалануға келіседі:

1.1.1 тиісті түрде және сапалы;

1.1.2 осы Келісімге сәйкес әзірленетін және өзгертілуге жататын Құрылыс салу Жоспарларына сәйкес,; сондай-ақ

1.1.3 осы Келісімге сәйкес өзгертілуі мүмкін Құрылыс салу Бағдарламасының негізгі күндеріне сәйкес .

1.2 АЛДАР осы Келісім бойынша өз міндеттемелерін мыналарға:

1.2.1 Үкіметтік Келісімде көзделген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстандық Заңнамаға, сондай-ақ

1.2.2 егер осындай рұқсаттар мен құптамалар орынды деп саналса барлық қолданылатын рұқсаттарға және құптамаларға сәйкес орындайды.

1.3 Біріккен Араб Әмірліктерінің Үкіметі Құрылыс Объектісінің 3-кезеңінің экономикалық рентабелділігін Құрылыс Объектісінің 1 2- кезеңдерін іске асыру кезеңінде қарастырады. Біріккен Араб Әмірліктері Үкіметінің тапсырмасы бойынша АЛДАР АСТАНАҒА осы қарастырудың нәтижесі туралы хабарлайды. Біріккен Араб Әмірліктерінің Үкіметі 3-кезеңді іске асыру кестесі туралы АСТАНАМЕН келіседі.

1.4 Жұмыстар барысында АЛДАР Құрылыс салу Жоспарларын әзірлеуді жүзеге асырады, ол мына элементтерді қамтитын болады:

1.4.1 Бөлшек сауда секторының объектілерін;

1.4.2 Коммерциялық офистерді;

1.4.3 4 жұлдызды қонақ үйін;

1.4.4 Қызметтер көрсетілетін пәтерлерді;

1.4.5 Тұрғын жайларды, сондай-ақ

1.4.6 Құрылыс Объектісін іске асыруды оңайлату үшін жасалған ең көбі 4 100 автомобильге арналған жер үсті және жер астында орналасқан автотұрақ (кейбір жағдайларда автотұрақ орындары бірлесіп пайдалануға арналады).

1.5 АЛДАР Құрылыс салу Жоспарлары мазмұнын мыналарды ескере отырып, әзірлейтін болады:

1.5.1 Астана қаласының Бас жоспары, оның бастапқы жарияланған күнгі түрінде, оны АСТАНА АЛДАРҒА 2011 жылғы 1 маусымнан кешіктірмей беруге кепілдік береді ;

1.5.2 Рентабельділігінің, тиісті алаңдар мен қаржы тиімділігінің тиісті деңгейіне жететін осындай объектіні құрудың маңыздылығы;

1.5.3 Құрылыс Объектісі құрылыстың қалыпты құны тұрғысынан қолжетімді әрі оңтайлы болуы керектігінің қажеттілігі.

1.6 АЛДАР Құрылыс салу Жоспарларына және Құрылыс салу Бағдарламасының негізгі күндеріне Құрылыс Объектісінің іске асырылуының коммерциялық және экономикалық тиімділігін қамтамасыз ету үшін немесе қайта қарастырылған құрылыс бағдарламаларына сәйкес келтіру үшін кей уақытта орынды немесе қалаулы өзгерістер мен толықтыруларды енгізе алады.

2 . Қ А Р Ж Ы Л А Н Д Ы Р У

2.1 АЛДАР Құрылыс Объектісін іске асыру мен аяқтау үшін қажетті қаражатты тартуды қамтамасыз етуге келіседі.

2.2 Қандай да бір шектеулерсіз, АЛДАР өзінің қалауы бойынша Біріккен Араб Әмірліктері Үкіметінің немесе халықаралық қаржы нарықтарының тарапынан АЛДАР үшін қолайлы шарттарда қаржы-қаражат тарта алады. АСТАНА АЛДАРДЫҢ жобаны

Қазақстандағы қаржы көздері есебінен қаржыландыруға міндетті емес екенін мойындайды.

3. ЖҰМЫСҚА ОРНАЛАСТЫРУ МӘСЕЛЕЛЕРІ

3.1 Осы арқылы Тараптар Құрылыс Объектісін іске асыруды жүзеге асыру мақсатында АЛДАРДЫҢ кез келген Тарапы Құрылыс Объектісін іске асырудың барлық аспектілеріне қатысты және/немесе кез келген кезеңінде Шетелдік Қызметкерлерді тартуға және жалдауға рұқсат беріледі деп келісті. Шетелдік қызметкерлерді тарту кезінде АЛДАРДЫҢ Тараптары жергілікті қызметкерлердің шетелдік қызметкерлерге арақатынасына қатысты қандай да бір шектеулерді, жергілікті персоналды кәсіби даярлауға қойылатын талаптарды және бос лауазымдар туралы хабарландыруларды жариялауға қойылатын талаптарды орындауға міндетті е м е с .

3.2 Осы Келісімнің мақсаттары үшін Қазақстан Республикасының азаматы болып табылмайтын және Қазақстан Республикасында тұрақты тұруға рұқсаты жоқ, Құрылыс Объектісін іске асыру мақсаттары үшін АЛДАР-дың кез келген Тарабымен немесе оның нұсқауы не өкімі бойынша тағайындау жолымен жалданған және/немесе тартылған және/немесе қатыстырылған тұлға және/немесе персонал мүшесі және/немесе қызметкер және/немесе қызметші «Шетелдік Қызметкер» деп түсініледі.

3.3 Құрылыс Объектісін ойдағыдай орындау және уақтылы аяқтау бұл Құрылыс Объектісін іске асыру мақсаты үшін Шетелдік Қызметкерлердің қажетті санын уақтылы тартуға тікелей байланысты болатынын түсінеді деген шартпен Тараптар осы арқылы Құрылыс кезеңіндегі кез келген уақытта және Құрылыс Объектісін Аяқтау Күніне дейін Шетелдік қызметкерлердің жалпы саны 6 600 (алты мың алты жүз) жұмыскерден аспайтын болады деп келісті.

3.4 Осы Келісімнің мақсаттары үшін Шетелдік Қызметкерлер 2 (екі) санатқа б ө л і н е д і :

3.4.1 «Әкімшілік Қызметкерлер» кәсібі мен біліктілігіне қарамастан, тікелей Құрылыс Объектісін салу үшін жалданбаған барлық персоналды білдіреді, және

3.4.2 «Техникалық Қызметкерлер» кәсібі мен біліктілігіне қарамастан, тікелей Құрылыс Объектісін салу үшін жалданған барлық персоналды білдіреді.

3.5 Шетелдік Қызметкерлерді тарту мен жалдауға қатысты, осы арқылы Тараптар төмендегі рәсімдер туралы келісті:

3.5.1 Әкімшілік Қызметкерге қатысты ШЖК Тартуға арналған Рұқсат алу туралы жазбаша өтініш осындай Әкімшілік Қызметкердің Қазақстан Республикасының аумағына кірген күннен бастап 7 (жеті) күнтізбелік күн ішінде тиісті Мемлекеттік Органға беруге тиіс. Бұл өтініш сондай-ақ Әкімшілік қызметкердің Қазақстан Республикасының аумағына келу фактісін де растайды. Өтінішке осы өтінішті берген Тұлға қол қоюға және егер болса, мөрімен бекітуге тиіс, сондай-ақ оны Уәкілетті Өкіл мақұлдауы тиіс. Өтініште Әкімшілік қызметкер туралы мынадай деректер болуы керек:

(а) аты, тегі, әкесінің аты, (b) азаматтығы, (с) төлқұжатының нөмірі, берілген күні және қолданылу мерзімі, сондай-ақ төлқұжатты берген органның атауы. Кез келген осындай өтінішке тиісті Әкімшілік Қызметкердің төлқұжатының куәландырылған көшірмесі қоса жүруге тиіс, сондай-ақ онда оған қатысты ШЖК Тартуға арналған Рұқсат алу туралы өтініш қандай тұлғаға қатысты берілсе, сол тиісті тұлғаның Құрылыс Объектісінің мақсаттары үшін уәкілетті Әкімшілік Қызметкері болып табылатынын растайтын айқын мәлімдеме болуға тиіс.

3.5.2 Қазақстан Республикасының Үкіметі өзіне осы құжат арқылы жоғарыда көрсетілген 3.5.1-тармақтың ережелері сақталған жағдайда, 3.5.1-тармақта көрсетілген Әкімшілік Қызметкерге қатысты ШЖК Тартуға арналған Рұқсат алуға арналған барлық өтініштер тиісті Мемлекеттік Орган қабылдаған күнінен бастап 20 (жиырма) күнтізбелік күн ішінде қарастырылатын болады деген міндеттеме қабылдайды.

3.5.3 Техникалық Қызметкерлерге қатысты ШЖК Тартуға арналған Рұқсат алу туралы жазбаша арыз осындай Техникалық Қызметкерлер Қазақстан Республикасының аумағына кіргенге дейін тиісті Мемлекеттік Органға берілуге тиіс. Аталған өтінішке осы өтінішті берген Тұлға қол қоюға және егер болса, мөрімен бекітуге тиіс, сондай-ақ оны Уәкілетті Өкіл мақылдауы тиіс. Өтініште Техникалық Қызметкер туралы мынадай деректер болуға тиіс: (а) аты, тегі, әкесінің аты, (b) азаматтығы, (с) төлқұжатының нөмірі, берілген күні және қолданылу мерзімі, сондай-ақ төлқұжатты берген органның атауы. Кез келген осындай өтінішке тиісті Техникалық Қызметкердің төлқұжатының куәландырылған көшірмесі қоса жүруге тиіс, сондай-ақ онда оған қатысты ШЖК Тартуға рұқсат алу туралы өтініш қандай тұлғаға қатысты берілсе, сол тиісті тұлғаның Құрылыс Объектісінің мақсаттары үшін уәкілетті Техникалық Қызметкер болып табылатынын растайтын айқын мәлімдеме болуға тиіс.

3.5.4 Қазақстан Республикасының Үкіметі өзіне осы құжат арқылы жоғарыда көрсетілген 3.5.3-тармақтың ережелерін АЛДАР сақтаған жағдайда, Техникалық Қызметкерлерге қатысты ШЖК Тартуға арналған Рұқсат алуға арналған барлық өтініштер тиісті Мемлекеттік Органның қарастыруына қабылданған күннен бастап 20 (жиырма) күнтізбелік күн ішінде қарастырылатын болады деген міндеттеме қабылдайды.

3.5.5 Ұлттық қауіпсіздік, денсаулық пен адамгершілікті сақтау негіздері бойынша болмаса, ШЖК Тартуға арналған Рұқсат беруден бас тартуға болмайды.

3.6 Әрбір ШЖК Тартуға арналған Рұқсат Құрылыстың бүкіл кезеңіне берілуі тиіс. Қазақстандық Заңнаманың Шетелдік Қызметкерлерді тарту үшін неғұрлым қолайлы жағдайларды көздейтін ережелерін қоспағанда, Шетелдік Қызметкерлерді тарту рәсімдері тек қана және тұтастай осы Келісіммен және Үкіметтік Келісіммен реттелетін болады. Құрылыс Объектісінің мақсаттары үшін қолдануға болатын жағдайда, мұндай ережелер Шетелдік Қызметкерлердің Қазақстан Республикасының аумағына кіруіне және осындай Шетелдік Қызметкерлерді Қазақстан Республикасында жұмысқа тартуға

3.7 Қазақстан Республикасының Үкіметі АЛДАРДЫҢ Тараптарына ШЖК Тартуға Рұқсат алу үдерісінде қолдау көрсететін болады және өтініштерді қарастыру мен құжаттаманы беру үдерісін жеделдету мен қамтамасыз ету мақсатында бір уәкілетті байланысу тұлғасын тағайындайды.

4. ШЕТЕЛДІК ҚЫЗМЕТКЕРЛЕР ҮШІН ВИЗАЛЫҚ ҚОЛДАУ

4.1 Құрылыс пен Пайдалану кезеңінде осы 4-баптың мақсаттары үшін «Шетелдік Қызметкер» деген ұғым кез келген Әкімшілік Қызметкердің отбасының барлық тікелей мүшелерін де (жұбайы немесе зайыбы және балалары) қамтиды деген шартпен Қазақстан Республикасының Үкіметі Құрылысқа тартылған және Қазақстанда жұмысқа жалданған барлық Шетелдік Қызметкерлер үшін құжаттарды қарастыру мен визалар беру жөніндегі шараларды уақтылы қабылдайтын болады. Құжаттарды қарастыру және визалар беру Қазақстандық Заңнаманың құжаттарды қарауға және визалар беруге қатысты неғұрлым қолайлы жағдайларды ұсынуы мүмкін ережелерін қоспағанда, Күшіне Енген Күні қолданыста болған Қазақстандық Заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

4.2 Қазақстан Республикасының Үкіметі өтініштерді қарастыру мен визалар беру үдерісін жеделдету мақсатында бір уәкілетті байланысу тұлғасын тағайындайды.

5. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЗАҢНАМАСЫ, КОДЕКСТЕРІ, ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАР

5.1 Қазақстан Республикасының Үкіметі Құрылыс пен Құрылыс Объектісін іске асыру мына ережелерге сәйкес жүзеге асырылуға тиіс екенін растайды:

5.1.1 Құрылыс барысында АЛДАР мен оның тағайындалған Мердігерлері Құрылыс Объектісіне қатысты жұмыстардың барлығын қосалқы мердігерлікке табыстауға құқылы және осындай қосалқы мердігерлік жұмыстарды АЛДАР және (немесе) ол тағайындаған Мердігерлер өздерінің айрықша қалауы бойынша шетелдік тұлғаларға немесе Қазақстан Республикасының тұлғаларына табыстай алады;

5.1.2 АЛДАР Құрылыс барысында АЛДАР салған не тұрғызған кез келген объектілер мен құрылыстардың (аяқталған да, аяқталмаған да) жалғыз меншік иесі болып қалады;

5.1.3 Құрылыс Объектісі үшін қандай да бір Мердігер немесе Қосалқы мердігер жүзеге асыратын немесе жеткізетін жұмыстардың және/немесе құрал-жабдықтың қандай да бір шартта көзделген құны сондай шарттың барлық тараптарының жазбаша келісімі бойынша, мұндай құн өзгертілген жағдайдан басқа, осындай шарттың бүкіл мерзімі ішінде өзгеріссіз және тұрақты күйінде қалуға тиіс;

5.1.4 АЛДАРДЫҢ Мердігерлермен жасасқан шартында тиісті ереже болған кезде, АЛДАРДЫҢ мұндай шарттар бойынша жауапкершілігі тиісті шарттарда келісілетін нақты сомалармен шектелетін болады;

5.1.5 АЛДАР-дың Мердігерлермен жасасқан шартында тиісті ереже болған кезде,

6 . С А Л Ы Қ Т А Р

6.1 Үкіметтік Келісімнің 4-бабы АЛДАРҒА, егер оның ережелері осы Келісімде баяндалғандай ретте қолданылады.

6.2 АСТАНА жобаның қоршауында кез келген пішіндегі баннерді немесе жарнамалық материалды орналастыруға қатысты АЛДАРҒА нұсқаулар бермейтініне келіседі, бірақ АСТАНА Қазақстандық Заңнамаға сәйкес АЛДАРДЫ, оның өнімдерін, тауарлық белгісін, жұмыстарын ілгерілетуге немесе жарнамалауға арналған баннерлерді немесе жарнамалық материалдарды орналастыруға рұқсат бере алады.

7 . Э К С П Р О П Р И А Ц И Я

7.1 Үкіметтік Келісімнің 5-бабы АЛДАРҒА, егер оның ережелері осы Келісімде баяндалғандай ретте қолданылады.

7.2 Үкіметтік Келісімнің 5-бабының мақсаттары үшін бағалау Халықаралық бағалау ережелері жөніндегі кеңесімен (IVSC) қабылданатын халықаралық бағалау ережелеріне сәйкес жүзеге асырылуы тиіс.

8 . З А Л А Л Д А Р Д Ы Ө Т Е У

8.1 Қазақстан Республикасының аумағындағы соғыс немесе басқа да қарулы қақтығыстар, бүлік, көтеріліс, бүліншілік, бағынбау актісі, азаматтық толқу, Қазақстан Республикасының аумағында төтенше жағдай жарияланған кездер салдарынан инвестициялары шығынға ұшыраған АЛДАР Тобына (немесе АЛДАР Тобына кіретін кез келген тұлғаға) АСТАНА реституцияға, өтемге, өтемақыға немесе басқа да реттеуге қатысты өз инвесторларына немесе кез келген үшінші мемлекеттің инвесторларына АСТАНА ұсынатын режимге қарағанда қолайлылығы кем емес, АЛДАР Тобының (немесе АЛДАР Тобына кіретін кез келген тұлғаның) пікірі бойынша инвестор үшін неғұрлым қолайлы болып табылатын режимді ұсынады.

8.2 8.1-тармақтың ережелеріне нұқсан келтірместен, 8.1-тармақта аталған кез келген жағдайда мыналардан:

8.2.1 Қазақстан Республикасы күштерінің немесе билігінің оның инвестицияларын немесе оның бір бөлігін тәркілеуінің, немесе;

8.2.2 Қазақстан Республикасының қарулы күштері немесе билік органдары инвестицияларды немесе оның бір бөлігін жағдайдың қажеттілігімен талап етілмеген жоюының салдарынан залал шегетін АЛДАР Тобына (немесе АЛДАР Тобына кіретін кез келген тұлғаға),

кез келген жағдайда АСТАНА реституция немесе өтемақы беруі тиіс, ол кез келген жағдайда кідіріссіз, лайықты әрі тиімді болуы керек. Бұл ретте өтемақы инвестициялар тәркіленген немесе жойылған күннен бастап нақты төлем күніне дейін Үкіметаралық Келісімнің 5.1-5.3-баптарына сәйкес (қоса алғанда) жүзеге асырылуға тиіс.

9. ИНВЕСТИЦИЯЛАРҒА БАЙЛАНЫСТЫ ТӨЛЕМДЕРДІ ЕРКІН АУДАРУ

9.1. АЛДАР Тобының Қазақстандық Заңнаманы сақтауы шартымен, Үкіметтік Келісімге сәйкес заңнаманы орындаудан босату көзделетін жағдайларды қоспағанда,

АСТАНА АЛДАР тобына Қазақстан Республикасына және оның шегінен тыс олардың барлық Инвестицияларының және Инвестицияларға байланысты трансферттік төлемдерінің еркін және шек қойылмастан жүзеге асырылуына кепілдік береді.

9.2 АСТАНА осы Келісімнің бүкіл қолданылу мерзімінің ішінде АЛДАР Тобының м ы н а л а р ғ а :

9.2.1 Құрылыс Объектісін пайдалануға тапсырудан және/немесе іске асырудан алынған пайданы қоса алғанда Құрылыс Объектісінен алынған ақша қаражатын Қазақстан Республикасынан Қазақстандық Заңнамада белгіленген рәсімдерге сәйкес а у д а р у ғ а ;

9.2.2 Қазақстандық Заңнамада белгіленген рәсімдерге сәйкес Қазақстан Республикасында да және оның тысқары жерінде де жергілікті және шетелдік валютада б а н к т і к ш о т т а р а ш у ғ а ;

9.2.3 Қазақстан заңнамасының хабарлау және валюталық операцияларды тіркеу режиміне қатысты талаптарын қоспағанда, капиталмен жасалатын операциялар бойынша төлемдерге және аударымдарға байланысты шектеулерден босатылуға;

9.2.4 Резидент еместермен шарттар бойынша төлемдерді, сондай-ақ Шетелдік Қызметкерлерге еңбекақы, жәрдемақылар мен өзге де сыйақылар төлеуді қарастыратын операцияларды қоса алғандағы ағымдағы операциялар бойынша төлемдер мен аударымдарға байланысты шектеулерден босатуға;

9.2.5 шетелдік валютаны кез келген басқа шетел валютасына немесе Қазақстан Республикасының заңды валютасына сатып алу немесе сату күнгі нарықтық еркін валюта бағамы бойынша кәдімгі банктік алымдарды қоспағанда, қандай да бір алымдарсыз немесе баждарсыз сатып алуға немесе сатуға;

9.2.6 осы Келісім бойынша немесе кез келген басқа келісім немесе келісімшарт немесе Құрылыс Объектісіне қатысты осыған ұқсас құжат бойынша кез келген тө л е м д е р д і жү з е г е а с ы р у ғ а ;

9.2.7 Қазақстан Республикасынан тысқары жерлерде Шетелдік валютаны аударуға, ұ с т а у ғ а ж ә н е с а қ т а у ғ а ;

9.2.8 Қазақстан Республикасынан тысқары жерлерде құрылған кез келген Мердігерге Құрылыс Объектісінің мақсаты үшін осындай Мердігер ұсынған тауарлар, жұмыстар, технология мен қызметтер үшін шетелге Шетелдік валютадағы төлемдерді ж ү з е г е а с ы р у ғ а ;

9.2.9 мұндай айырбастау міндетті болып табылатын кезде Құрылыс Объектісіне қатысы бар қандай да бір шартқа немесе келісімге сәйкес Қазақстан Республикасында банктік шоттарда орналастырылған Шетелдік валютаны мәжбүрлеп айырбастаудан босатуға құқығы бар екеніне кепілдік береді.

9.3 Егер жоғарыда көрсетілген құқықтарды жүзеге асыру үшін Қазақстандық Заңнамаға сәйкес Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкінің немесе басқа Мемлекеттік Органның рұқсаты талап етілетін жағдайда, АСТАНА осындай рұқсат

алуда АЛДАР Тобына жәрдемдесетін болады. Қазақстандық Заңнаманың кез келген ережелеріне қарамастан, осындай рұқсат тиісті рұқсат алуға жүгінілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде берілуге тиіс.

9.4 АСТАНА АЛДАР Тобына «Валюталық реттеу және валюталық бақылау туралы» 2005 жылғы 13 маусымдағы Қазақстан Республикасының № 57-III Заңының 32-бабында көзделген «арнайы валюталық режим» енгізілген жағдайда (барлық өзгерістерді, толықтыруларды, жаңа ережелердің енгізілуін, жаңа редакцияда қабылдануын ескере отырып) «арнайы валюталық режимнің» ережелерін толықтыруды және/немесе өзгертуді қоса алғанда, «арнайы валюталық режимді» енгізуге, қолдануға және іске асыруға қатысты Қазақстандық Заңнаманың бір де бір ережесі, сондай-ақ, «арнайы валюталық режимге» қатысты белгіленген шараларды, әрекеттерді, шектеулерді, шарттарды және/немесе санкцияларды жоққа шығармай, Құрылыс Объектісіне қолданылуға тиіс еместігіне кепілдік береді.

10. АЛДАРҒА ЖЕР УЧАСКЕСІН ҰСЫНУ

10.1 АСТАНА мыналарды іске асыруға тиіс:

10.1.1 Құрылыс Объектісінің құрылысын салу кезінде Құрылыс Алаңына еркін және кедергісіз кіруді, соның ішінде барлық негізгі күре жолдардың бойымен Құрылыс Алаңына ашық әрі шектелмеген түрде кіруді және шығуды қамтамасыз етуге.

10.1.2 Құрылыс кезеңінде немесе одан кейін Құрылыс Объектісін крандармен бөгеп тастауға ешқандай басқа жобаның құқығының болмауын, сондай-ақ Құрылысты жүзеге асыру кезінде шектес жатқан мемлекеттік жерлерді және басқа мүлікті АЛДАРДЫҢ крандармен бөгеп тастауына құқығы болуын қамтамасыз етуге.

10.1.3 Егер көлік қозғалысының маршруты мен жүріп-тұру жоспарын өзгерту қандай да бір түрде Құрылыс Объектісіне кері әсерін тигізетін немесе ықпал ететін болса, АЛДАРДЫҢ алдын ала келісімінсіз оларды өзгертпеуге, және көлік қозғалысының маршруттарына және жүріп-тұру жоспарларына қатысты кез келген өзгерістерді немесе ұсыныстарды қарастырған кезде Құрылыс Объектісіне басымдық беруге міндетті.

10.1.4 Қандай да бір ақша қаражатын немесе басқа алымдарды алмастан, Құрылыстың жүзеге асырылуы мен аяқталуына ықпалдасу мақсатында, АЛДАР алдын ала айқындаған жерлердегі инженерлік-коммуналдық қамсыздандырудың барлық тиісті түрлерін және осыған байланысты инфрақұрылымдық жұмыстарды (соның ішінде Құрылыс Объектісінің болжамды жобалық орнына жалғанатын барлық тікелей қосылымдарды) АЛДАРҒА беруге, және АСТАНА Құрылыстың барлық қажетті инженерлік-коммуналдық қамсыздандырумен Құрылыс Бағдарламасында көрсетілуге тиісті Құрылыс бойынша жұмыстардың сатыларына сәйкес талап етілетін көлемде және талап етілетін сипаттамалармен және кез келген жағдайда инженерлік-коммуналдық қамсыздандыруды беру күнінен кешіктірмей жарақталуын қамтамасыз етуді міндетіне алады. АЛДАР АСТАНАҒА инженерлік-коммуналдық

қамсыздандыруға байланысты өзінің қайта қарастырылған талаптарын 2011 жылғы 20 қыркүйектен кешіктірмей хабарлауға міндетті, және сонымен қатар АСТАНАНЫҢ тарапынан берілуге және аяқталуға тиіс инженерлік-коммуналдық қамсыздандыру бойынша талаптарын инженерлік-коммуналдық қамсыздандыруды беру күніне дейін **т о л ы қ т ы р у ғ а м і н д е т т і ;**

10.1.5 АСТАНА Құрылыс Объектісін іске асыру және оны материалдық техникалық жағынан қамтамасыз ету үшін (мысалы, учаскедегі кеңселер) инженерлік-коммуналдық қамсыздандырудың жеткілікті көлемінің болуына, бұл ретте Құрылыс Объектісі бойынша барлық құрылыс сатыларын орындау үшін және Құрылыс Объектісін іске асыруға қатысатын барлық қызметкерлердің денсаулығын қорғауды, жұмыстардың қауіпсіздік техникасын және әл-ауқатын қамтамасыз ету үшін қажетті электр қуатымен, сумен, кәріздік қызметтермен, телекоммуникациямен және осыған ұқсас қызметтермен қамтамасыз етуге кепілдік беруге тиіс.

10.2 АСТАНА Құрылыс алаңының оңтүстік шекарасынан оңтүстікке қарай кем дегенде 60 м созылып жатқан учаскені (11-қосымшада келтірілген жоспарда егжей-тегжейлі көрсетілгендей) АЛДАРДЫҢ коммерциялық және қоғамдық пайдалануына арналған пьядца («Пьяцца») салу үшін АЛДАРДЫҢ пайдалануына, аталған учаскені бақылауына және басқаруына рұқсат етуді міндетіне алады. АСТАНА Пьяццаға меншік құқығын сақтайды және оны жұмыс жағдайында ұстайды, ал АЛДАР Құрылыс барысында және Құрылыс аяқталғаннан кейін оның пайдаланылуын бақылайды және оның пайдаланылуын басқаратын болады. Осы мақсаттарда Тараптар Пьяццаның аумағына қатысты уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) шартына қол қоюға тиіс және Құрылыс Аяқталатын Күннен бастап (1-ші және 2-кезендері) 49 жыл мерзіміне жылына шаршы метріне 20 Қазақстан теңгесі ставкасы бойынша, келесі 25 жылға ұзарту құқығымен Пьяццаға қатысты АЛДАРДЫҢ құқықтарын тиісті түрде құжат жүзінде рәсімдеу үшін қажет болуы мүмкін барлық басқа шараларды негізсіз кідіртпестен іске асыруға тиіс. Уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану (жалдау) шартының нысаны 10-қосымшада келтірілген.

10.3 АСТАНА өз есебінен (Алдар немесе оның Мердігерлері есебінен емес) учаскеде кеңселерді, тұрақтар мен қойма жайларына, бетон шығаратын құрылғыға, жұмысшылар лагеріне (лагерлеріне) арналған алаңдарды орналастыру үшін Орналастыру Орны ретінде 3-Қосымшаға сәйкес 7 (жеті) гектар жер беруі тиіс.

11. АСТАНАНЫҢ ҚОҒАМДЫҚ КӨЛІК ҚҰРАЛДАРЫ (ЖЕҢІЛ РЕЛЬСТІ ТАСЫМАЛДАУ ЖҮЙЕСІ [LRT])

11.1 Жеңіл рельсті тасымалдау жүйесінің жоспарлары 8-қосымшада келтіріледі, және АСТАНА Құрылыс Объектісіне кері ықпал етуі мүмкін қандай да бір өзгерістерді АЛДАРДЫҢ алдын ала жазбаша келісімінсіз осындай жоспарларға өзінің енгізбейтіні туралы мәлімдейді және кепілдік береді

11.2.1 қалалық айналма жеңіл рельсті жолдың және әуежаймен қатынасты қамтамасыз ететін желінің жеңіл рельсті көлік жүйесі құрылысының Аяқталу Күніне қарай, және де кез келген жағдайда Құрылыс Объектісінің бірінші кезеңі аяқталып, қоғамдық пайдалану үшін ашылатын күнге дейін салынып бітуін, сондай-ақ пайдалануға дайын болуын қамтамасыз етеді, және АСТАНА аталған күннің Құрылыс салу Бағдарламасы үшін өзекті болып табылатынын мойындайды;

11.2.2 «Абу Даби Плаза» («АДП») жеңіл рельсті жолының жоспарланып отырған станциясы Учаскенің солтүстік қимасына жапсарлас жатқан жолдың ортасында болуын , және Құрылыс орнымен шектес болмауын қамтамасыз етеді. 8-қосымшадағы Жоспарларда көрсетілген айналма жолға арналған жеңіл рельсті көлік жүйесінің және әуежайға апаратын желінің (тек 1 және 2-кезеңдер) толық жоспарларын АСТАНА 2011 жылғы «1» мамырға дейін береді;

11.2.3 толық жоспарларға сәйкес жеңіл рельсті көлік жүйесін салады, сондай-ақ жеңіл рельсті көлік жүйесінің Құрылыс Объектісінің мастер-жоспарын аяқтау үшін қажетті толық техникалық экономикалық негіздемесіне АЛДАРДЫҢ сүйенетінін мойындайды ;

11.2.4 АДП станциясын толық жобалауды АСТАНАНЫҢ жүзеге асыруын қамтамасыз етеді, ол осындай жобалаудың Құрылыс кезінде эстетикалық тұрғыдан дәстүрлі мәнерді сақтауға деген тілекке сәйкес келуін қамтамасыз етеді; сонымен бірге, АСТАНА жеңіл рельсті көлік мәселелері бойынша АСТАНА тағайындаған кеңесшілердің Құрылыс Объектісіне қатысты АЛДАРМЕН келісе отырып әрекет етуін қамтамасыз етеді, оның (АЛДАРДЫҢ) Құрылыс Объектісі мен жеңіл рельсті көліктің құрылымдық сәйкестігі турасында жобалау мәселелеріне қатысты кез келген уақытта түпкілікті шешім қабылдауға құқығы болады;

11.2.5 жеңіл рельсті көлік мәселелері бойынша АСТАНА кеңесшілерінің сенімгерлік хаттарды тікелей АЛДАРҒА беруін қамтамасыз етеді. АСТАНА жеңіл рельсті көлік мәселелері бойынша АСТАНАНЫҢ кеңесшілері берген ақпаратқа АЛДАРДЫҢ сүйенетінін мойындайды ;

11.2.6 АЛДАРДЫҢ жобалауды жүзеге асыруына және Құрылыс орнына жер деңгейінен және одан жоғары деңгейлерден жетуге байланысты мәселелерді шешуіне мүмкіндік беру үшін, станциялардың биіктігі мен ені туралы деректерді, жол төсемінен станцияға, сондай-ақ тиісті платформалардан, соның ішінде көпірлер мен платформалар арқылы Құрылыс объектісіне кіру мен шығу параметрлерін қоса алғанда (шектеусіз) жеңіл рельсті көлік жүйесінің толық жоспарларын береді;

11.2.7 жеңіл рельсті көлік жүйесінің бір бөлігі болып табылатын немесе осы жүйенің шеңберінде жұмыс істейтін барлық құрылыстарды, құрал-жабдықты, жеткізілімдерді, қауіпсіздік жүйелері мен қызметкерлерді (бірақ жоғарыда аталғандармен шектелместен) түгелдей АСТАНАНЫҢ немесе жеңіл рельсті көлік операторының беретінін және Құрылыстың шеңберінде қандай да бір алаңдарды

немесе құрылыстарды бөліп беру туралы қандай да бір талаптардың қойылмайтынын және қандай да бір алаңдардың немесе құрылыстардың бөлініп берілмейтінін (егер АЛДАРМЕН алдын ала басқаша келісілмесе) мойындайды және келіседі;

11.2.8 АЛДАРҒА (шектеусіз), жұмыс кестесін, жолаушылар санының алдын ала есептерін, қауіпсіздік шараларын, апаттық көшіру рәсімдерін қоса алғанда, жеңіл рельсті көлік жүйесі туралы барлық шұғыл ақпаратты береді;

11.2.9 жеңіл рельсті көлік жүйесіне қатысты ұсыныстар мен жоспарларды Құрылысқа бұл қаншалықты әсер ететін шамада талқылау мақсатында, АСТАНАНЫҢ жеңіл рельсті көлік мәселелері жөніндегі кеңесшілерімен істерді АЛДАРДЫҢ ресми түрде тікелей жүргізе алуын қамтамасыз етеді;

11.2.10 әуежаймен қатынасты қамтамасыз ететін жеңіл рельсті жолдың Құрылыс Объектісі станциясымен (бұдан әрі «АДП станциясы») Құрылыс Объектісінен солтүстікке қарай жолдың ортасында тікелей қосылуын қамтамасыз етеді. АСТАНА әуежаймен қатынасты қамтамасыз ететін жолдың қалалық айналма жеңіл рельсті жолдың және әуежаймен қатынасты қамтамасыз ететін желінің арасындағы алғашқы келісілген әрі бірден бір ауысып отыратын станция болатынын және 8-қосымшада қоса берілген жеңіл рельсті көлік жоспарында айқындалған батыс жолынан АДП станциясынан қосуға тиіс екенін мойындайды.

11.3 АСТАНА жеңіл рельсті көлік жүйесін жобалау, салу, қолданысқа және пайдалануға беру бойынша шығыстарды төлейді немесе үшінші тұлғалардың шығыстарды қаржыландыруын қамтамасыз етеді және барлық көпірлердің, платформалардың, құрылыстар мен тағы осы сияқтылардың Құрылыс Объектісімен қосылуын қамтамасыз етеді.

11.4 АСТАНА 2010 жылғы 28 мамырдағы хатта, және 12-қосымшада көрсетілгендей, болжамды бағаларды және толық жұмыс кестесін және басқа да тиісті ақпаратты береді.

11.5 АСТАНА жеңіл рельсті көлік жүйесінің 1 және 2-кезеңдерінің құрылыс жұмыстары 2011 жылғы тамызда басталып, Құрылыс Объектісінің 1-кезеңінің құрылысы аяқталарға 6 ай қалғанда бітетініне кепілдік береді және растайды.

11.6 АЛДАР мен АСТАНА жеңіл рельсті көлік жүйесін дамытуға қатысты АСТАНА жоспарлаған мерзімдер мен іс-қимыл ретін Құрылыс салу Бағдарламасымен сәйкестікке келтіруге мүмкіндік беретін толық жобаны әзірлейді.

11.7 АСТАНАНЫҢ осы Келісімде көрсетілген өз мәлімдемелерінің, сендірулерінің немесе кепілдіктерінің, міндеттемелерінің немесе міндеттерінің қандай да біреуін бұзуы осы Келісімді елеулі түрде бұзу болып табылады.

12. Ж А С Ы Л Э С П Л А Н А Д А

12.1 АСТАНА Астана қаласының Бас Жоспарына сәйкес Жасыл Эспланада саябағын салу жоспарланып отырғанын растайды. Саябақтың жалпы ауданы 92 га, соның ішінде құрылыстың бірінші кезеңінде 11 га құрайды. Жасыл Эспланаданың

екінші кезеңі аталған ауданды дамыту барысында іске асырылады. 12.7-тармағына сәйкес АСТАНА Жасыл Эспланада бойынша жұмыстар түпкілікті аяқталатын күн 2029 жылғы 31 желтоқсан болып табылатынын растайды.

12.2 АСТАНА 11-қосымшадағы сұлбада көрсетілгендей, батыста Құрылыс Объектісі кіретін жоспарлау аймағында және Есіл өзенінен батысқа қарай ауданы 20 000 шаршы метрден асатын, бөлек тұрған немесе бір ғимаратта орналасқан жаңа ірі сауда орталықтарының (кешендерінің) құрылысы жүргізілмейтінін растайды және к е п і л д і к б е р е д і .

12.3 АСТАНА Жасыл Эспланада құрылысының бірінші кезеңінің техникалық-экономикалық негіздемесін 2011 жылғы 1 мамырға қарай беруге тиіс. Жасыл Эспланаданың бірінші кезеңі бойынша жобалау-сметалық құжаттама АЛДАРҒА 2011 жылғы 31 желтоқсанға дейін берілетін болады.

12.4 АСТАНА Жасыл Эспланаданың бірінші кезеңін 2012 жылғы 31 желтоқсанға дейін іске асыруды бастау үшін Қазақстандық Заңнамаға толық сәйкес, қазіргі кезде Жасыл Эспланаданың бірінші кезеңінің ауданында орналасқан барлық ғимараттардың құлатылуын, ал алаңның босатылуын, соның ішінде барлық объектілердің (соның ішінде қолданыстағы инженерлік-коммуналдық қамсыздандыру объектілерін) ж о й ы л а т ы н ы н қ а м т а м а с ы з е т е д і .

12.5 АСТАНА Жасыл Эспланаданың бірінші кезеңі бойынша жұмыстардың 2013 жылғы 31 желтоқсанға қарай аяқталатынын растайды және кепілдік береді.

12.6 АСТАНА 6-қосымшада көрсетілген Алдын ала Инфрақұрылымдық Жоспарларда көрсетілгендей, Жасыл Эспланададағы және оған жапсарлас аумақтардағы барлық қажетті жария және инфрақұрылымдық жұмыстардың жүргізілуін өз мойнына алады, және осындай жұмыстарды қаржыландыруды, соның ішінде барлық инфрақұрылымдық, соның ішінде Жасыл Эспланададағы жұмыстарды жүргізу үшін қажетті кез келген жер телімдерінің меншік иелеріне, сондай-ақ Жасыл Эспланадада құрылысты жүзеге асыру және тиісті инфрақұрылымдық жұмыстарды жүргізу мақсатында Құрылыс салу Бағдарламасының Негізгі Күндерін ұстана отырып, Жасыл Эспланаданы тазарту үшін қиратылуы немесе құлатылуы қажет болуы мүмкін кез келген мүліктің меншік иелеріне өтемақылар төлеуді жүзеге асырады.

12.7 АСТАНА Жасыл Эспланада құрылысының 1-кезеңінің техникалық-экономикалық негіздемесін АЛДАРҒА 2011 жылғы 1 мамырдан кешіктірмей береді. Жасыл Эспланада құрылысының 1-кезеңінің толық жобалау сметалық құжаттамасын (соның ішінде жұмыстар бағдарламасын) АСТАНА егжей-тегжейлі әзірлейді және дайындайды, ал аталған құжаттар мен бюджеттің көшірмелері АЛДАРҒА 2011 жылғы 31 желтоқсаннан кешіктірмей берілетін болады. Жасыл Эспланаданың құрылысының 2-кезеңін АСТАНА Құрылыс Объектісінің 1-кезеңі мен 2-кезеңі аяқталғаннан кейін дереу солтүстіктен оңтүстікке қарай біртіндеп іске асыратын болады, және Жасыл Эспланада бойынша барлық жұмыстар 2029 жылғы

31 желтоқсаннан кешіктірілмей аяқталатын болады.

12.8 АСТАНА жұмыстарды орындаудың 2013 жылғы желтоқсанға тура келетін негізгі мерзімін сақтау мақсатында Жасыл Эспланададағы бүкіл 1-кезеңдегі өзінің құрылыс пен жұмыстарды және тиісті инфрақұрылымдық жұмыстарды аяқтау бойынша толық бағдарламасын растайды.

12.9 Жоғарыда 10.2-тармақта келтірілген АСТАНАНЫҢ міндеттемелерін ескере отырып, АЛДАР Пьяццаны жобалауды жүзеге асырады және 11-қосымшада келтірілген жоспарда айқындалғандай, 60 метрге созылатын жер телімінде оның құрылысын салуға жәрдемдесетін болады. АСТАНА Пьяццаға жапсарлас жатқан Жасыл Эспланада жобасының Құрылыс Объектісінің жобасына сәйкес келуін қ а м т а м а с ы з е т е д і .

12.10 АСТАНА Жасыл Эспланаданың аумағында құрылыс салу жүргізілмейтініне және Астана қаласының ағымдық Бас жоспарында көрсетілген инфрақұрылым мен 4 құрылысты қоспағанда, мұның Астана қаласының Бас жоспарында тікелей айқындалатынына келіседі. АСТАНАНЫҢ Жасыл Эспланаданың шегінде немесе 9-қосымшада айқындалған 92 гектарды құрайтын бүкіл аумағында инженерлік-коммуналдық желілерді орнату бойынша қажетті инфрақұрылымдық жұмыстарды жүргізуге құқығы болады.

12.11 Астана Жасыл Эспланада деген атаумен белгілі аумақтың 9-қосымшада кіргізілген жоспарда айқындалғандай, Ақмешіт көшесімен, № 30 көшемен және Түркістан көшесімен шектелетініне келіседі.

13. ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ БАҒДАРЛАМА

13.1 АСТАНА АЛДАРҒА құрылысқа рұқсаттарды ресімдеуде жәрдемдеседі және рұқсатнамалық құжаттаманы алу үдерісіне септесу мен жеделдету мақсатында байланыс үшін бір байланыстық тұлғаны беруді қамтамасыз етеді. Бастапқы байланыстық тұлға АСТАНАНЫҢ Өкілі болады.

13.2 АЛДАР Құрылыс Объектісіне қатысты Жоба жөніндегі Менеджер мен Бас Дизайнерді тағайындайды, және де АСТАНА осындай тағайындауға өзінің келісімін береді. Осы құжат арқылы Тараптар Құрылыс Объектісіне қатысты Жоба жөніндегі Менеджердің техникалық тапсырысшы ретінде әрекет ететінін және осыған байланысты барлық функцияларды, міндеттер мен жауапкершілікті өзіне қабылдайтынын, Бас Дизайнердің дизайнды қадағалауды және техникалық қадағалауды жүзеге асыратын ұйым ретінде әрекет ететінін, және осыған байланысты Қазақстандық Заңнамасымен көзделген барлық функцияларды, міндеттер мен жауапкершілікті өзіне қабылдайтынын мойындайды және келіседі. Атап айтқанда, бірақ жоғарыда айтылғанның жалпы сипатына шек қоймастан, жоба жөніндегі Менеджер мен Бас Дизайнер бүкіл Жобалық Құжаттаманы, келісімдерді, бекітулерді, рұқсаттарды, лицензияларды және Құрылысқа және (немесе) Құрылыс Объектісіне байланысты талап етілу мүмкін басқа да рұқсат түрлерін дайындау, беру туралы өтініш

беру, алу және күшінде сақтау үшін жауапты болады. Екі ұштылыққа жол бермеу үшін, АЛДАРДЫҢ аталған функцияларды, міндеттер мен міндеттемелерді Жоба жөніндегі Менеджерге және (немесе) Бас Дизайнерге табыстауы АЛДАРДЫҢ аталған функциялардан босатылатынын білдіреді.

13.3 Жоба жөніндегі Менеджердің жоғарыдағы 13.2 тармақта көрсетілгендей, Құрылыс Объектісіне қатысты техникалық тапсырысшы ретінде тағайындалуына байланысты жоба жөніндегі Менеджер (бірақ, екіұштылыққа жол бермес үшін, жоба жөніндегі Менеджердің жұмыскері ретінде тиісті функциялар мен міндеттерді жүзеге асыратын қызметкер емес), сондай-ақ Құрылыстың және (немесе) Құрылыс Объектісінің қолданылатын құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкестігін қамтамасыз етуді бақылауды жүзеге асыру үшін тапсырысшының атынан жауапты тұлға ретінде де әрекет ететін болады және ол тиісті арыздарда, пішіндер мен басқа да құжаттамада осындай жауапты тұлға ретінде көрсетіледі. Сонымен қатар, құрылыс жұмыстары мен басқа жұмыстарды орындау үшін АЛДАР тартатын немесе тағайындайтын Мердігер (бірақ, екіұштылыққа жол бермес үшін, аталған Мердігердің жұмыскері ретінде тиісті функциялар мен міндеттерді жүзеге асыратын қызметкер емес) Құрылыстың және (немесе) Құрылыс Объектісінің қолданылатын құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкестігін қамтамасыз етуді бақылауды жүзеге асыру үшін құрылыс мердігерінің атынан жауапты тұлға ретінде әрекет ететін болады және ол тиісті арыздарда, пішіндер мен басқа да құжаттамада осындай жауапты тұлға р е т і н д е к ө р с е т і л е д і .

13.4 АСТАНА Құрылыс Объектісі үшін қажетті құрылыс жүргізу рұқсаттары мен басқа да рұқсаттарды кідіріссіз және кез келген жағдайда оларды алуға өтініш берілген күннен бастап 14 күн ішінде және белгіленген тәртіпте береді.

13.5 АЛДАРДЫҢ берген сұратуы бойынша белгіленген тәртіпте АСТАНА Құрылыс Объектісін салу үшін қажет болуы мүмкін барлық құрылыс жүргізу рұқсаттары мен мақұлдаулардың қолданылу мерзімдерін ұзартады.

13.6 АЛДАР Құрылыс Объектісінің басты элементтері 2-қосымшада көрсетілгендей , Құрылыс салу Бағдарламасының Негізгі Күндеріне сәйкес аяқталады деп ж о с п а р л а й д ы .

13.7 АЛДАР кезең-кезеңмен жобалауға ықпалдасу мақсатында Құрылыс Бағдарламасы бойынша жобалау жұмыстарын құрылыс жұмыстарының төмендегі кезеңдеріне сәйкес жалғастырады:

1 және 2 - кезеңдер:

- i. 1-саты: қабырғаны топырақта тұрғызу және топырақты құрғату;
- ii. 2-саты: Учаскеде қадалар қағу, іргетастың негіздерін бетондық дайындау және салу, қаңқаларды тұрғызу және нөлдік белгідегі іргетаспен жасалатын жұмыстар (соның ішінде 1.4.6-тармаққа сәйкес автотұрақты қоса алғанда);
- iii. 3-саты: қонақ үй және қызмет көрсетілетін пәтерлер;

iv. 4-саты: В санатындағы кеңселері мен тұрғын жайлары бар аралас мұнара;

v. 5-саты: Бөлшек сауда секторы
3 - ш і к е з е ң :

vi. 1-саты: қабырғаны топырақта тұрғызу және топырақты құрғату;

vii. 2-саты: Учаскеде қадалар қағу, іргетастың негіздерін бетондық дайындау және салу, қаңқаларды тұрғызу және нөлдік белгідегі іргетаспен жасалатын жұмыстар (соның ішінде 1.4.6-тармаққа сәйкес автотұрақты қоса алғанда);

viii. 3-саты: 2 мұнара мен бөлшек сауда секторының жоспарын әзірлеу.

13.8 АСТАНА осы кезең-кезеңмен жобалау үдерісінде жәрдемдесу үшін мақұлдаудың кезеңдік үдерісін қамтамасыз етуді міндетіне алады және келіседі.

13.9 АСТАНА Құрылыс Объектісіне қатысты барлық қаржылық ақпараттың АЛДАРДЫҢ жекеменшік әрі құпия ақпараты болып қалатынына және жоспарлаға арналған өтініші және басқа өтініш беру үшін қандай да бір органдарға берілмейтініне к е л і с е д і .

13.10 АЛДАР Құрылыс Объектісі бойынша қалдықтар көлемін барынша азайту жөніндегі стратегияларды Астана қаласымен келісуге тиіс және АСТАНА Құрылыс Объектісі бойынша толық талаптарды ескеруге міндетті.

13.11 Егер Қазақстан Республикасының заңнамасы апаттық қызметтердің кіруі үшін ерекше қағида белгілемесе, АСТАНА апаттық қызметтердің кіру жүйесін Құрылыс Объектісінің ішкі аумағы арқылы емес, Жасыл Эспланаданың үстімен және Жасыл Эспланада арқылы, пьццаға Құрылыс алаңының оңтүстік шекарасын бойлай жапсарлас жатқан жерлер арқылы белгілейді.

13.12 Осы Келісіммен көзделген жағдайларды қоспағанда, АСТАНА АЛДАРҒА Құрылыс объектісіне қатысты жергілікті өзін-өзі басқару органдарының өкілдерімен жер телімдерін пайдалану туралы қандай да бір шарттарды немесе басқа шарттарды, келісімдерді, инженерлік-коммуналдық қамсыздандыру туралы шарттарды (рұқсатнамалық құжаттама алу мақсатында немесе басқа мақсаттарда) жасау қажет болмайтынын, ал тараптардың құқықтары мен міндеттерінің Үкіметтік Келісімнің және осы Келісімнің ережелерімен реттелетінін растайды. Құрылыс Объектісінің түрлі сатылары аяқталғаннан кейін АЛДАР Құрылыс Объектісінің түрлі сатыларының дұрыс , тиісті түрде әрі тиімді жұмыс істеуін қамтамасыз ету үшін өзінің коммуналдық қызметтерді тиісті коммерциялық жеткізушілермен шарттар жасасатынын келіседі.

13.13 АЛДАР Құрылыс Объектісін іске асыру бойынша ай сайынғы есепхаттың көшірмесін АСТАНАНЫҢ Өкіліне беруге келіседі.

13.14 АЛДАР АСТАНАҒА көмектесу мақсатында, Құрылыс және тұрғын-үй коммуналдық шаруашылық істері агенттігі жүргізетін сараптама үшін, Құрылыстың әр-түрлі параметрлері туралы ақпаратты, бұндай ақпарат қолжетімді сәттен бастап беруге келіседі. 13.4, 13.7 және 20.1.5-баптардың ережелеріне қарамастан, Құрылыс және тұрғын-үй коммуналдық шаруашылық істері агенттігі мұндай ақпарат (немесе

оның өзгерістері) туралы сараптау қорытындысын кез-келген жағдайда ең көп дегенде 45 күн мерзімінен аспайтын мүмкін болған қысқа мерзімде береді.

14. ИНФРАҚҰРЫЛЫМ

14.1 АЛДАР үшін ақысыз негізде, АСТАНА 6-қосымшада келтірілген Алдын ала Инфрақұрылымдық Жоспарларда көрсетілген, Құрылыс салу Бағдарламасының Негізгі күндеріне сәйкес АЛДАР Құрылыс Объектілері үшін керек деп табатын барлық қажетті жолдарды, инфрақұрылымдық қосылымдарды және инженерлік-коммуналдық қамсыздандыруды салады.

14.2 АСТАНА өзінің инфрақұрылымды, сондай-ақ инженерлік-коммуналдық қамсыздандырудың үздіксіз жеткізілуін қолдайтынын, және инженерлік-коммуналдық қамсыздандырудың осылайша жеткізілуі үшін қажетті инфрақұрылымға кедергі жасамайтынын мәлімдейді, міндеттенеді және кепілдік береді.

14.3 Егер инженерлік-коммуналдық қамсыздандырудың инфрақұрылымы үшін қандай да бір қызмет көрсету қажет болған жағдайда, АСТАНА осындай жұмыстар басталғанға дейін Құрылыс Объектісі үшін қажетті баламалы инфрақұрылым мен баламалы жеткізілімді қамтамасыз етеді.

14.4 АСТАНА Құрылыс Объектілеріне кіру үшін қажетті жапсарлас жолдар арқылы Құрылыс Объектілеріне кіру жолдарын бұзбайтынына немесе кедергі жасамайтынына кепілдік береді.

15. РҰҚСАТТАР МЕН ЛИЦЕНЗИЯЛАР

15.1 Аяқталған Құрылыс Объектісінің болжамды жұмыс кестесі Тараптардың арасында келісілуге тиіс.

15.2 АСТАНА Қазақстандық Заңнамаға сәйкес, Құрылыс Объектілерінің шектеріндегі кез келген тамақтандыру орындарына және сусындар сататын орындарға, қонақ үйлерге және аталған объектілердің түгелдей әрі тиісті түрде жұмыс істеуі үшін қажетті басқа да орындарға арналған барлық қажетті лицензияларды, соның ішінде, бірақ жоғарыда аталғандармен шектелмей, спиртті өнімдерді сатып өткізу мен сақтауға арналған кез келген лицензиялар мен рұқсаттарды береді.

16. ҚҰРЫЛЫС САЛУ ӘДІСІ

16.1 АЛДАРҒА Құрылыс Объектілерін тұрғызу мен салу үшін берілген жұмыс уақытының ұзақтығы қандай да бір жағдаймен шектелмейтін болады.

16.2 АСТАНА қоқыс пен қалдықтарды алып кету әдісі мен мерзімділігіне қатысты АЛДАРМЕН кеңесетін болады. АСТАНА қоқысты алып кетуге арналған жүк сапарларының ең үлкен санын АЛДАРМЕН бірге талқылайды және келістіреді, бұл ретте қоқысты алып кетуді жүзеге асыратын жүк машиналары Құрылыс Объектісін іске пайдалану үшін қажетті ең кіші жүк көтеру көлеміне сәйкес болуға тиіс.

16.3 Осы Келісімнің ережелеріне сәйкес АЛДАР Құрылыс пен Құрылыс Объектісі үшін Қазақстанда тіркелмеген заңды тұлғаларды пайдалана алады.

16.4 АЛДАРДЫҢ Құрылыс Объектісін тұрғызу әдісіне қатысты айрықша қарауы

бар және ол қажет болған жағдайда, осы Келісім мен Үкіметтік Келісімнің шарттарына сәйкес шетелдік компаниялар мен жұмыс күшін пайдалана алады.

17. ВАЛЮТАЛЫҚ РЕЖИМ

17.1 АСТАНА АЛДАРДЫҢ Тараптарының Қазақстан Республикасына және Қазақстан Республикасынан ақша қаражатын жылдам әрі оңай аударуға мүмкіндігі болуға тиіс екенін мойындайды. Осы мақсатта АСТАНА Құрылысқа және/немесе Құрылыс Объектісіне байланысты шығыстардың жылдам төленуін қамтамасыз ету үшін барлық қажетті көмекті береді, оның ішінде АЛДАР пайдаланатын немесе солар арқылы кез келген ақша қаражатын жіберу жүзеге асырылатын барлық банктермен өзара әрекеттестікті қамтамасыз етеді.

18. АВТОТҰРАҚ

18.1 АСТАНА Құрылыс Объектісі үшін АЛДАРДЫҢ 4100-ге дейін автотұрақ орнын қамтамасыз етуі қажет болу жайтын қабылдайды, олар қажет болған жағдайда жер үстінде немесе жер астында орналасады.

19. САҚТАНДЫРУ

19.1 АЛДАР барлық Мердігерлердің және Қосалқы мердігерлердің АЛДАР үшін қолайлы және Құрылыс Объектісі бойынша өздерінің тиісті функцияларына қатысты тиісті сақтандырулары болуын қамтамасыз етуі керек.

19.2 Егер қажетті әрі мақсатқа сай деп тапса, АЛДАР осындай сақтандыру шарттарын өз атынан жасаса алады.

20. АСТАНАНЫҢ СЕНДІРУЛЕРІ

20.1 Қазақстан Республикасының Үкіметі де, сондай-ақ Астананың Әкімдігі де төмендегілерге кепілдік береді және мәлімдейді:

20.1.1 осы Келісімді жасасуға және осы Келісіммен көзделген міндеттемелерін орындауға құқықтық жағынан құзыретті әрі құқылы болып табылатынын;

20.1.2 ешқашан болашақта осы Келісімнің ережелеріне теріс әсер етуі немесе жоюы немесе қандай да бір елеулі түрде өзгертуі немесе ауыстыруы мүмкін қандай да бір Қазақстандық Заңнаманы қабылдамайтынын немесе қабылдануын бастамайтынын
н е қ о л д а м а й т ы н ы н .

20.1.3 Қазақстандық Заңнамаға сәйкес Қазақстан Республикасы Үкіметінің барлық бөлімшелерінің және тиісті республикалық және жергілікті деңгейдегі Мемлекеттік Органдарының осы Келісімнің барлық шарттарын ұстануын және орындауын және осы Келісімнің шеңберінде айқындалған түрлі рәсімдер мен функцияларды жеңілдету үшін тағайындалған тұлғалардың нұсқауларын қадағалауын және орындауын қамтамасыз е т е т і н і н .

20.1.4 осы Келісімнің ережелері мен шарттары, және ол бойынша міндеттемелер Конституцияға сәйкес келетінін;

20.1.5 Қазақстандық Заңнамаға сәйкес тиісті Мемлекеттік және Жергілікті Органдардың Құрылысты орындау үшін қажет болуы мүмкін немесе басқаша түрде

Құрылыс Объектісіне қатысы бар барлық құптамаларды, соның ішінде бірақ онымен шектелмей, Жобалық құжаттамаға байланысты барлық құптамаларды, келісулерді, рұқсаттарды, лицензияларды, келісімдерді, сондай-ақ кез келген басқа рұқсаттарды тиісті арыз берілгеннен кейін 14 (он төрт) күн ішінде ұсынуын және беруін қамтамасыз ететінін;

20.1.6 егер байланыстық тұлғалар (30.4-тармағында көрсетілген) осы Келісімге байланысты өзінің міндеттерін қандай да бір уақытта орындай алмайтын болса, уақтылы және кез келген жағдайда талап пайда болған сәттен бастап 14 (он төрт) күн ішінде, осындай байланыстық тұлғаның орнына басқаны тағайындайтынын.

21. АЛДАРДЫҢ СЕНДІРУЛЕРІ

21.1 АЛДАР шаруашылық қызметті жүзеге асыру үшін рұқсаттары мен өкілеттіктері бар екені және құрылыс салуды жүзеге асыратын заңды тұлға ретінде әрекет етуге құқықтық жағынан құзырлы әрі толық құқылы болып табылатыны туралы мәлімдейді.

21.2 АЛДАР осы Келісімді жасасуға және онда көзделген міндеттемелерін орындауға құқықтық жағынан құзыретті әрі құқылы болып табылады;

21.3 АЛДАРДЫҢ осы Келісімде көрсетілген өз мәлімдемелерінің, сендірулерінің немесе кепілдіктерінің қандай да біреуін орындаудан бас тартуы осы Келісімді елеулі түрде бұзу болып табылады.

22. ШЫҒЫСТАР

Егер осы Келісімде басқаша көрсетілмеген болса, екі Тарап та осы Келісімнің мақсаттарына жету үшін қажетті шығыстарын өздері көтеруге келіседі.

23. ФОРС МАЖОР

23.1 Тараптардың бір де біреуі Тараптың ақылға қонымды бақылауынан тыс жол берілген қандай да бір себеп, оның ішінде шектеусіз, өрт, жарылыстар, табиғат апатының ықпалы, соғыс, жаппай тәртіпсіздіктер, Біріккен Араб Әмірліктері Үкіметінің немесе оның агенттерінің немесе шектеусіз кез келген органдарының әрекеттері, ереуілдері немесе соларға ұқсас басқа себептері (бұдан әрі – «форс мажор») бойынша пайда болған, екінші Тарап жол берген немесе көтерген кез келген ысырап, зақым, кідіріс, залал, міндеттемелердің орындалмауы немесе басқа ысырап үшін жауапкершілік көтермейтін болады, бұл орайда зардап шеккен Тарап бұл туралы екінші Тарапқа дереу хабарлауға тиіс және кідірістің осындай себептерін жеңу үшін ақылға қонымды барлық күш-қуатты пайдалануға және осы Келісімге сәйкес міндеттемелерін орындауды дереу жалғастыруға тиіс. Күмән болмас үшін, тараптың төленуге тиісті төлемді іске асыруға қабілетсіз болуы форс мажорлық жағдайлар болып табылмайды және Тарап форс-мажорлық жағдайлар әрекет еткен кезеңде осы Келісім бойынша тиесілі төлемдерден босатылмайды және басқаша болмайды.

23.2 Егер форс-мажорлық жағдайлар 90 күн бойы жалғасатын болса, Тараптардың кез келгені осы Келісімнің күшін тоқтату туралы жазбаша хабарлама жібере алады

және сот шешімін шығаруды қажет етпестен, кез келген қолданыстағы құқықтарға немесе міндеттемелерге нұқсан келтірместен Келісім дереу өзінің күшін тоқтатады.

24. ҚҰПИЯЛЫҚ

24.1 Құпиялық туралы міндеттемелер

Әр Тарап екінші Тараптың алдында екінші Тараптың шаруашылық қызметіне немесе басқа істеріне немесе осы Келісімнің мәніне қатысы бар, бір Тарап екінші Тарапқа жария ете алатын немесе бере алатын немесе бір Тарап қол жеткізе алатын немесе басқаша түрде ала алатын (осы Келісім жасалған күнге дейін немесе кейін) кез келген ақпараттың құпиялылығын сақтауды және екінші Тараптың келісімінсіз ешқандай басқа тұлғаға (бұл ақпарат қажет ететін өзінің тиісті директорларынан, қызметкерлерінен, агенттерінен немесе кәсіпқой кеңесшілерінен басқа) ешқандай жағдайда да жария етпеуді және ешқандай жағдайда өзінің жеке мақсаттарында пайдаланбауды, сондай-ақ өздерінің тиісті қызметкерлерінің, агенттерінің немесе кәсіпқой кеңесшілерінің осы құпиялылық талаптарын орындауы үшін ақылға қонымды шамада барлық күш-қуатын салуды міндетіне алады. Әрбір жағдайда «екінші тарап» деген сөз тиісті Аффилиирленген тұлғаларды білдіреді.

24.2 Ерекшеліктері

24.1-бөлімде көрсетілген міндеттемелер төмендегідей кез келген ақпаратқа қатысты қолданылмайды:

(а) бұл 24.1-бөлімде келтірілген қандай да бір міндеттемелердің бұзылуының нәтижесінде орын алатын жағдайларды қоспағанда, белгілі бір уақыт сәтінде көпшілікке жария болатын ақпарат; немесе

(б) заңнамаға немесе кез келген мемлекеттік, ресми немесе реттеуші органның қандай да бір талаптарына сәйкес жария етілуге тиіс болса.

24.3 Қолданылу мерзімі

24.1-бөлімде көрсетілген міндеттемелер осы Келісімнің қолданыс мерзімі тоқтағаннан кейін жиырма төрт күнтізбелік ай бойы күшінде қалады.

24.4 Ақпаратты қайтару

Егер осы Келісімнің мәніне қатысты тараптардың арасындағы келіссөздер тоқтатылса, әр Тарап, екінші Тарапқа жататын және 24.1-бөлімде келтірілген міндеттемелердің мәні болып табылатын кез келген ақпарат материалдық-заттық пішінде болған жағдайда, осындай ақпаратты барлық көшірмелерімен бірге екінші Тарапқа қайтаруға немесе қайтарылуын қамтамасыз ету үшін ақылға қонымды барлық күшін салуға тиіс, сондай-ақ мүмкіндігінше осындай ақпаратты өзінің барлық компьютерлерінен, мәтінді электронды өңдеу құрылғыларынан және басқа да ақпарат іздеу жүйелерінен жоюға тиіс.

25. ЗИЯТКЕРЛІК МЕН ШІК

25.1 АЛДАР өнеркәсіптік үлгілер мен Құрылыс Объектісіне (оның ішінде, бірақ онымен шектелмей, түпкілікті нысанда бейнеленген (соның ішінде электрондық

нысанда, сондай-ақ өзге де кез келген нысанда), Құрылыс Объектісін құру барысында АЛДАР жасаған немесе оның тапсырмасы бойынша жасалған өнеркәсіптік үлгілерге, тауарлық белгілерге, басқа да зияткерлік меншік нысандарына) деген барлық зияткерлік меншік құқықтарын (бұдан әрі – «Зияткерлік меншік») алады. АСТАНА өз кезегінде Зияткерлік меншікке қатысты қандай да бір құқықтардан бас тартады.

25.2 АСТАНА АЛДАР берген кез келген зияткерлік меншік нысандарына құқығы жоқ екенін және осындай зияткерлік меншік нысандарын АЛДАР көрсеткен себептерден басқа кез келген себептер бойынша пайдалануға құқығы жоқ екенін мойындайды. АСТАНА осындай зияткерлік меншік нысандарын кез келген себептер бойынша пайдаланбауға тиіс, және АСТАНА осы бөлімнің бұзылуы АЛДАР үшін елеулі қаржылық немесе басқа ысырапқа әкелуі мүмкін екенін мойындайды.

25.3 АСТАНА АЛДАРДЫҢ алдын ала жазбаша келісімінсіз (оны беруден негізсіз түрде бас тартуға болмайды) Құрылыс Объектісінің атауын, Құрылыс Объектісінің логотипін кез келген жарнамада пайдаланбайтын немесе пайдалануға рұқсат етпейтін немесе жеке немесе кез келген басқа тұлғалармен бірлесіп Құрылыс Объектісіне қатысты кез келген мақалаларды, фотографиялық шығармаларды немесе кез келген кескіндемелік шығармаларды жарияламайтын болады. Егер АСТАНАҒА Құрылыс Объектісіне қатысты ақпаратты жарнамалау немесе жариялау үшін және логотипті кез келген түрде пайдалану үшін АЛДАРДЫҢ келісімі қажет болса, ол АЛДАРДЫҢ рұқсатын алғанға дейін АЛДАРҒА мәтіннің үлгісін немесе мақаланың, көрсетілімнің немесе жарнаманың жоспарын береді және болжамды салалық журналды, газетті немесе мерзімдік басылымды атайды. Егер АЛДАР АСТАНАҒА жариялауға немесе көрсетуге рұқсат берсе, АСТАНА АЛДАР бекіткен үлгілерді өзгертпейтін болады.

26 . Б А С Қ А Ғ А Б Е Р У

26.1 Осы Келісім Тараптардың әрқайсысымен ажырамас түрде байланысқан міндеттеме болып табылады, сондықтан Тараптардың осы Келісім бойынша өздерінің құқықтары мен міндеттемелерін қайта басқаға беруіне, сенімгерлік басқаруға табыстауына немесе қандай да бір басқаша түрде иеліктен шығаруына болмайды.

27. Ү Ш І Н Ш І Т А Р А П Т А Р Д Ы Ң Қ Ұ Қ Ы Қ Т А Р Ы

27.1 Осы Келісіммен берілген шектерде АЛДАРДЫҢ Субъектілерінің кез келгені осы Келісім бойынша өзінің құқықтарын жүзеге асыра алады.

28 . Х А Б А Р Л А Н Д Ы Р У Л А Р

Тараптардың бірде біреуі екінші Тараптың келісімінсіз Құрылыс Объектісін немесе осы Келісім бойынша келіссөздерге немесе оның мазмұнына қатысты қандай да бір жария хабарландырулар жасай алмайды немесе өздерінің осындай ақпаратты қажет ететін кәсіби кеңесшілері мен аға буын қызметкерлерін қоспағанда, осындай келіссөздердің бар екені туралы мәліметті немесе осындай келіссөздердің барысына немесе талқыланатын мәселелерге қатысты кез келген ақпаратты мұндай хабарландыру немесе ақпаратты жария ету заңға немесе қандай да бір мемлекеттік, ресми немесе

реттеуші органдардың немесе саудасына қандай да бір Тұлғаның бағалы қағаздары жіберілген қор биржасының талаптарына сәйкес, талап етілетін жағдайларды қоспағанда, қандай да бір басқа тұлғаларға жария ете алмайды, бұл ретте егер тараптардың біріне хабарландыру жасау талап етілсе, мұндай Тарап осындай хабарландырудың мәні, тұжырымдамасы мен мерзімдері туралы екінші Тарапқа мәлімет беруге тиіс.

29. КЕЛІСІМНІҢ ЗАҢДЫ КҮШІ

29.1 Осы Келісім заңды тұрғыдан міндетті болып табылады.

29.2 Осы Келісім Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес реттеледі және т ү с і н д і р і л е д і .

29.3 Осы Келісімнен туындайтын, оған байланысты немесе оған қатысы бар кез келген дау төрелік сот арқылы түпкілікті реттелетін болады. Төрелік Мемлекеттердің және басқа мемлекеттердің жеке және заңды тұлғаларының арасындағы инвестициялық дауларды реттеу туралы Конвенцияға («Конвенция») және Орталықтың ережелеріне сәйкес немесе, егер Конвенция қолданылмайтын болса, Орталықтың қосымша рәсімдері туралы ережелеріне сәйкес жүргізіледі. Тараптар осы құжат арқылы осы Келісіммен байланысы бар мәміленің инвестиция болып табылатынын мойындайды және келіседі. Сонымен қоса, Тараптар АЛДАР БАӨ заңды тұлғасы болып табылатын ALDAR Properties PJSC компаниясының бақылауында екенін және Конвенцияның мақсаттары үшін АЛДАР және ALDAR Properties PJSC компаниясы БАӨ заңды тұлғалары болып саналатынын мойындайды және келіседі.

29.4 Қазақстан Республикасы мен АСТАНА дауды Орталықтың төрелікте қарастыруына және осыған байланысты қабылданған кез келген төрелік шешімді орындауға өзінің сөзсіз әрі қайтарымсыз келісімін береді. Қазақстан Республикасы мен АСТАНА осы құжат арқылы бұл Келісімге немесе Үкіметтік Келісімге байланысты қандай да бір төрелік рәсімдерге қатысты және осы Келісімге немесе Үкіметтік Келісімге сәйкес төрелік сот шығарған төрелік шешімді орындау бойынша қандай да бір рәсімдерге қатысты өздерінің егемендік құқықтарынан немесе басқа иммунитетінен қайтарымсыз бас тартатынын білдіреді.

29.5 Астана қаласының әкімдігі Қазақстан Республикасының бөлімшесі болып табылады, бұл туралы Конвенцияның 25(1)бабына сәйкес Қазақстан Республикасы Орталыққа нұсқау береді. Конвенцияның 25(3)бабына сәйкес Қазақстан Республикасы аталған келісімге өзінің құптамасын береді.

29.6 Қазақстан Республикасы мен АСТАНА жекелей (өзінің атынан, сондай-ақ барлық тиісті Мемлекеттік Органдардың атынан) даудың тарапы болып табылатын АЛДАРДЫҢ Субъектілерінің (немесе АЛДАРДЫҢ Субъектілерінің кез келгенінің) өздерінің нұқсанының бір бөлігін немесе барлығын жабатын сақтандыру өтемақысын алуына байланысты төрелік талқылаудың кез келген сатысында немесе төрелік сот шешімінің орындалуына қарсылық білдірмейтіні туралы келіседі және мойындайды.

29.7 Шешім даудың тараптары үшін түпкілікті әрі міндетті болады және қай мемлекеттің аумағында осындай мойындау мен орындалу сұратылатын болса, сол Мемлекеттің ұлттық заңнамасына сәйкес мойындалатын және орындалатын болады.

30. БАСҚА ДА ЕРЕЖЕЛЕР

30.1 Тараптардың өзара қарым-қатынасы

Осы Келісімде ешнәрсе тараптардың арасында серіктестік қатынастарын құрамайды және осындай серіктестіктердің құрылуын топшыламайды, сондай-ақ (егер басқасы тікелей қарастырылмаса) бір тарап қандай да бір мақсаттарда екінші тараптың агенті болып табылатын қарым-қатынасты түзбейтін болады, және осындай қарым-қатынастың түзілуін топшыламайтын болады.

30.2 Даналар

Осы Келісімнің кез келген мөлшердегі даналарына қол қоюға болады, олардың барлығы бірге бір ғана құжатты құрайды деп саналады.

30.3 Тілі

Осы Келісім қазақ, орыс және ағылшын тілдерінде жасалған. Қайшылықтар немесе сәйкессіздіктер болған жағдайда ағылшындық нұсқасы әр дайым басымдықта болады.

30.4 Хабарламалар

Тараптардың әрқайсысы жолдайтын кез келген хабарламалар тиісті түрде жазбаша жасалуы керек және адресаттың өз қолына жеткізілсе, факс, электрондық хабарлама арқылы жолданса немесе адресаттың хабарлама алуға арналған төменде көрсетілген мекенжайы (немесе нөмірі) бойынша курьермен жеткізілсе, тиісті түрде тапсырылған деп саналады:

Пошталық мекенжайы: «Алдар ЕуроАзия» ЖШС
Қазақстан Республикасы
Астана қаласы
Сығанақ көшесі (19-магистраль) 29,
010000
Төртінші қабат, А Блогы
416-кеңсе

Телефон: +77172516927
Факс: +77172516929

Кімге: Роджер Д. Гаундриге
АСТАНА ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ:

Пошталық мекенжайы: Қазақстан Республикасы
Астана қаласы
Бейбітшілік көшесі, 11,
010000,

Телефон: +7 717 255 6412
Факс: +7 717 255 6475

Кімге: Астана қаласы әкімінің орынбасары
Сергей Хорошун мырзаға,
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҮКІМЕТІ

Пошталық мекенжайы: Қазақстан Республикасы
Астана қаласы
Үкімет Үйі,
Сол жақ жағалау,

Телефон: +77172745001

Факс: +77172745203

Кімге: Қазақстан Республикасының
Премьер-Министрі Кеңесінің Басшысы
Ғабидолла Әбдірахымовқа

немесе хабарландыруды жолдап отырған тарап көрсеткен (осы 30.4-бөлімге сәйкес)
кез келген басқа мекенжайы немесе нөмірі бойынша.

30.5 Келісімді бұзу

30.5.1 Мерзімі

Осы Келісімнің мерзімі салықтар мен кедендік төлемдерден босатылу кезеңінің
мерзімі өткенге дейін оған қол қойылған күнінен басталуы керек.

30.5.2 Келісімді бұзуға құқығы

Кез келген Тараптың Келісімді дереу бұзуға (сот шешімін қажет етпестен) құқығы
бар, егер келісімді бұзушы Тарап:

i осы Келісімнің кез келген шарттары мен ережелерін бұзса және оларды түзету
мүмкін болмаса, немесе түзетуге болатын бұзу жағдайында, егер бұзушы Тарап
бұзбаған Тараптан бұзу жайының түзетілуге тиіс екенін көрсететін хабарламаны алған
күннен бастап 14 (он төрт) күн ішінде осындай бұзу жайын түзету үшін барлық ақылға
қонымды қадамдарды жасамаса;

ii мәжбүрлі немесе ерікті таратылуды (немесе кез келген осыған ұқсас үдерісті)
бастаса, немесе егер тарап кредиторлармен ымыралы шешімге келсе немесе оның
активтерінің бәріне немесе кез келген бөлігіне қатысты конкурстық басқарушы, әкімші
немесе билік етуші тағайындалса (немесе кез келген осыған ұқсас үдеріс) немесе
әдеттегі шаруашылық қызметінің шеңберінде өзінің борыштарын төлеуге қабілетсіз
болса.

30.5.3 Келісімді бұзудың салдары

Күмәнға жол бермес үшін, осы Келісімді бұзу немесе оның мерзімінің өтуі
бұзылған немесе қолданылу мерзімі өткен күнге Тараптарда болған құқықтарға әсер
етпейді. Осы Келісім бұзылған немесе мерзімі өткен жағдайда, АЛДАР атқарылған
және аяқталған жұмыстардың шектерінде Құрылыс алаңының және Құрылыс
Объектісінің меншік иесі болып қалады және Үкіметтік Келісім бойынша жеңілдіктерді

иеленуін жалғастырады және осындай бұзудың нәтижесінде келтірілген залалдардың, шығыстар мен нұқсанның өтелуін талап ете алады.

30.6 Нысандылық келісімдер

30.6.1 Осы Келісім Қазақстан Республикасының қазіргі кезде жұмыс істейтін Үкіметінің және Астана қаласының әкімдігінің ауысуына қарамастан күшінде қала береді және болашақ үкіметтер оның күшін жоя алмайды, және оның барлық шарттары орындалып, уақыт өте келе немесе оның барлық шарттарының орындалуы арқылы өзінің күшін тоқтатқанша күшінде болады.

30.6.2 АЛДАР үшін пайдалы немесе оның жағдайын жақсартатындарын, қоспағанда , олар туралы АЛДАР АСТАНАҒА хабарлайды, болашақта күшіне енетін Заңдар осы Келісімнің шарттарына әсер ете алмайды.

30.6.3 Болашақта қабылданатын республикалық немесе жергілікті сипаттағы заңнаманың ешқандай актілерінің осы Келісімге басым болмайды.

30.7 Келісімнің толықтығы

30.7.1 Осы Келісім, осында аталған кез келген құжаттармен бірлесіп, өзінің мәніне қатысты тараптардың арасындағы толық келісім мен түсіністікті құрайды, сондай-ақ осы Келісімнің мәніне қатысты осының алдындағы кез келген жазбаша немесе ауызша уағдаластықтардың орнын басады және олардың күшін жояды. Тараптар осы Келісімді жасау осы Келісімде қамтылғандардан басқа қандай да бір мәлімдемелерден немесе кепілдіктерден туындамағанын растайды. Осы Келісімнің кез келген өзгерісі тек жазбаша түрде жасалып және оларға Тараптардың әрқайсысы қол қойған жағдайда ғана күшінде болады.

30.7.2 Осы Келісімнің кез келген өзгерістері, сондай-ақ оған енгізілген толықтырулар мен түзетулер, олар тек жазбаша түрде жасалған жағдайда ғана міндетті күші болады.

30.8 Ережелердің бөлектенуі

Егер осы Келісімнің қандай да бір ережесін осы Келісімге таралатын кез келген құқықтық өкілеттікке сот күші жоқ, құқықтық жағынан қорғалуға жатпайтын немесе заңсыз деп танылса, мұндай ережені Келісімнің басқа ережелерінен бөліп алуға болады , және оның күші жоқтығы, құқықтық жағынан қорғалуға жатпауы немесе заңсыздығы Келісімнің басқа ережелерінің күшінде болуына, заңдылығына және құқықтық жағынан қорғалуына әсер етпейтін болады.

30.9 Құқықтардан бас тарту

Осы Келісім немесе заңнама беретін қандай да бір құқықтардың немесе құқықтық қорғаныс құралдарының жүзеге асырылмауы немесе уақытынан тыс жүзеге асырылуы осындай немесе басқа құқықтардан немесе құқықтық қорғаныс құралдарынан бас тарту болып табылмайды. Осы Келісімнің қандай да бір шарттарының бұзылуын немесе осы Келісім бойынша қандай да бір міндеттемелердің орындалмауын мойындаудан бас тарту кез келген басқа бұзу жайтын немесе міндеттемелердің орындалуын

мойындаудан бас тарту болып табылмайды және осы Келісімнің басқа шарттарына әсер етпейді. Осы Келісімнің қандай да бір шарттарының бұзылуын немесе осы Келісім бойынша қандай да бір міндеттемелердің орындалмауын мойындаудан бас тарту тараптардың кез келгенінің осыдан былай қарай осындай шарттар мен міндеттемелердің орындалуын талап етуіне кедергі жасамайды.

3 1 . ТҮ С І Н Д І Р М Е

3 1 . 1 А н ы қ т а м а л а р

Егер мәтінде басқасы талап етілмесе, осы Келісімде:
«Әкімшілік Қызметкерді» АЛДАР 3.4.1-бапқа сәйкес айқындайды.

«Аффилиирленген Тұлға» кез келген Тұлғаға қатысты бір немесе бірнеше делдал арқылы осындай Тұлғаны тікелей немесе жанама бақылайтын, осындай Тұлғаның тарапынан бақыланатын немесе онымен бірге ортақ бақылауда болатын кез келген екінші Тұлғаны білдіреді. Осы айқындаманың мақсатында «бақылау» Тұлғаны тікелей немесе жанама басқару немесе акционерлік капиталдың жартысынан астамын құрайтын дауыс беру құқығы берілген немесе акциялар пакетін иелену негізінде оны басқарудың және саясатының принциптерін айқындау немесе өзгеше түрде бақылау немесе заңнамаға немесе мұндай өкілеттіктер немесе дауыс беру құқығын ұсынатын Тұлғалар арасындағы келісімге сәйкес ұйымның капиталына қатысудың өзге де үлесін беретін өкілеттікті білдіреді.

«Келісім» ықтимал түзетулерді, өзгерістерді немесе ауыстыруларды ескере отырып, оның барлық Қосымшаларын қоса алғанда, осы Келісімді білдіреді.

«Астана қаласының Әкімдігі» Астана қаласының жергілікті атқарушы органын, оның ішінде оның органдарын, филиалдарын, олардың әкімшілік және басқа да бөлімшелерін, сондай-ақ құрылымына, нысанына байланысты немесе басқаша түрде қандай да бір уақыт кезеңіндегі қандай да бір өзгерістерге қарамастан, Құрылыс Объектісін немесе Құрылыс Объектісіне қатысты кез келген құқықтарды немесе міндеттемелерді тікелей немесе жанама түрде (қаржылай немесе басқаша түрде) басқаруға, реттеуге, салықтар, баждар және басқа алымдар жинауға, лицензиялар немесе рұқсаттар беруге немесе бекітуге немесе басқаша түрде ықпал етуге уәкілетті барлық атқарушы және реттеуші органдарды, департаменттерді, мемлекеттік органдар мен лауазымды тұлғаларды (Жергілікті органдарды, Қазақстанның Үкіметін және Мемлекеттік ұйымдарды қоспағанда) білдіреді.

«АЛДАР» Қазақстандық Заңнамаға сәйкес құрылған және қызметін жүзеге асыратын заңды тұлға «Алдар ЕуроАзия» ЖШС, «АЛДАР Пропертиз» (ALDAR Properties PJSC) жария акционерлік компаниясының аффилиирленген тұлғасын білдіреді.

«АЛДАР Тобы» АЛДАРДЫ, АЛДАР жария акционерлік компаниясын (ALDAR Properties PJSC) және оның Аффилиирленген Тұлғаларының кез келгенін білдіреді.

«АЛДАРДЫҢ Тараптары» АЛДАР Тобын, кез келген Мердігерді, Қосалқы

мердігерді немесе Құрылыс Объектісіне қатысты қызметті немесе оған байланысты қызметті жүзеге асыратын кез келген басқа Тұлғаны білдіреді.

«АЛДАРДЫҢ Субъектілері» АЛДАРДЫҢ және (немесе) АЛДАР тобы Тараптарының кез келгенін білдіреді.

«АСТАНА» Астана қаласының Әкімдігін және Қазақстан Республикасының Үкіметін білдіреді.

«АСТАНАНЫҢ LRT жөніндегі кеңесшілері» төмендегілерді білдіреді:

Alstom компаниясынан Кристиан Лубе мырза,

Тел: +33 1 41 66 98 35

Ұялы тел: +33 6 42 18 61 84

Факс: +33 1 41 66 92 50

Email: Christian.loubet@transport.alstom.com

Chung Suk Engineering Co. Ltd компаниясының Жобалар жөніндегі директоры,

Бауыржан Құралбайұлы Сыздықов мырза,

Тел: +7 7172 50 20 71

Факс: +7 7172 50 20 70

Ұялы тел: +7 701 420 78 10

Email: baurisk63@mail.ru

немесе оларды ауыстыратын кеңесшілер, олар туралы АСТАНА уақыт өткізіп кайталап АЛДАРҒА хабарлауы мүмкін.

«Астана қаласының Бас жоспары» 5-қосымшада ұсынылған құжаттарды білдіреді.

«АСТАНА өкілі» АЛДАРҒА осындай тағайындау туралы жазбаша хабарлай отырып, АСТАНА тағайындаған, егжей-тегжейлері 7-қосымшада көрсетілген осы Келісім бойынша АСТАНАНЫҢ міндеттемелерін уақтылы әрі тиімді жүзеге асыру әдістері мен тәсілдеріне қатысты АСТАНАҒА жәрдем көрсететін тұлғаны білдіреді.

«Уәкілетті Өкіл» АЛДАР АСТАНАҒА осындай тағайындау туралы жазбаша хабарлай отырып, АЛДАР тағайындаған, АЛДАРДЫҢ Тараптарына осы Келісімнің шарттарына сәйкес берілген белгілі бір құқықтарды, жеңілдіктерді, артықшылықтар мен босатуларды уақтылы әрі тиімді жүзеге асыру әдістері мен тәсілдеріне қатысты оларға жәрдем көрсететін тұлғаны білдіреді.

«Орталық» 1965 жылғы 18 наурызда Вашингтон қаласында қол қоюға ашылған мемлекеттер және басқа мемлекеттер тұлғаларының арасындағы инвестициялық дауларды шешу туралы конвенцияға сәйкес құрылған инвестициялық дауларды реттеу жөніндегі халықаралық орталықты (ICSID) білдіреді.

«Конституция» ықтимал өзгерістерді, толықтыруларды немесе ауыстыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының Конституциясын білдіреді.

«Құрылыс» Құрылыс Объектілері бойынша жинақтау жұмыстарын бағалаумен, әзірлеумен, жобалаумен, салумен, тұрғызумен, құрылысын салумен және жүзеге асырумен тікелей немесе жанама байланысты кез келген қызметтің Аумақта немесе

одан тыс жерлерде жүргізілуінен тәуелсіз, кез келген осындай қызметті білдіреді және мұндай қызмет Күшіне Енген Күнінен бастап Құрылыс Объектісін Аяқтау Күніне дейін жүзеге асырылады деп ұйғарылады.

«Құрылысқа арналған келісімшарт» Құрылыс Объектісінің Құрылысы үшін АЛДАР пайдаланатын келісімшарт нысанын білдіреді.

«Мердігер» АЛДАР-ға немесе оның Аффилиирленген Тұлғаларына немесе олардың мүдделерінде Құрылыс Объектілеріне байланысты Тауарларды, жұмыстарды, қызметтерді немесе технологияларды тікелей немесе жанама жеткізетін кез келген Тұлғаны, оның ішінде барлық кеңесшілерді, сондай-ақ мұндай Тұлғаның кез келген құқықтық мирасқорларын немесе заңды цессионарийлерін және осындай кеңесшілерді білдіреді. Термин кез келген басқа Тұлғаның жұмыскерлері ретінде әрекет ететін жеке тұлғаларды қамтымайды.

«Құрылыс Объектісі» Құрылыс Алаңында кезең-кезеңмен тұрғызылатын және «Эбу-Даби Плаза» деп аталатын көп функционалды кешенді білдіреді.

«Құрылыс Объектісін Аяқтау Күні» Құрылыс Объектісіне қатысты Құрылыс туралы негізгі келісімшартта айқындалғандай немесе Уәкілетті Өкіл куәландырғандай, инженердің Аяқтау туралы актісін шығаруы жолымен Құрылыс Объектісінің соңғы сатысы іске пайдалануға берілетін күнді білдіреді.

«Құрылыс салу Жоспарлары» 4-қосымшада қоса берілетін жоспарларды білдіреді.

«Құрылыс салу Бағдарламасының негізгі күндері» 2-қосымшада көрсетілген күндерді білдіреді.

«Дау» Құрылыс Объектісінің Құрылысына және Пайдалануға қатысты АЛДАРДЫҢ кез келген Субъектісі мен АСТАНАНЫҢ арасындағы немесе АЛДАРДЫҢ кез келген Субъектісі мен кез келген Мемлекеттік органның арасындағы дауды, оның ішінде, бірақ онымен шектелмей, осы Келісімнен және Үкіметаралық Келісімнен туындайтын дауларды білдіреді.

«Күшіне Енген Күні» Үкіметтік Келісімнің күшіне енген күнін білдіреді.

«Ұйым» мемлекеттік немесе жеке меншік болып табылатын, кез келген мемлекеттің заңнамасына немесе құқықтық өкілеттігіне сәйкес немесе жазбаша келісімге сәйкес құрылғанынан немесе ұйымдастырылғанынан тәуелсіз, кез келген компанияны, корпорацияны, жауапкершілігі шектеулі қоғамды, серіктестікті, жауапкершілігі шектеулі серіктестікті, бірлескен кәсіпорынды, кәсіпорынды, қауымдастықты, трасты немесе басқа заңды тұлғаны немесе басқа ұйымды білдіреді.

«Шетел Валютасы» кез келген шетелдік мемлекеттің валютасын, оның ішінде халықаралық ақша және есеп айырысу бірліктерін білдіреді.

«Шетелдік Қызметкер» 3.2 бапта айқындалған.

«Тауарлар» «Көлік құралдары» деген ұғымда көрсетілген көлік құралдарын қоспағанда, Қазақстан Республикасының кедендік шекарасы арқылы тасымалданатын кез келген мүлікті, соның ішінде ақпарат көздерін, валюталық құндылықтарды, электр,

жылу және өзге де энергия мен көлік құралдарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасында өндірілген кез келген мүлік пен заттарды білдіреді.

«Үкіметтік Келісім» осы Келісімнің Кіріспесінің D тармағында көрсетілген ұғымға и е .

«Қазақстан Республикасының Үкіметі» Қазақстан Республикасының орталық атқарушы органын, соның ішінде оның органдарын, филиалдарын, олардың әкімшілік және басқа да бөлімшелерін, сондай-ақ құрылымы, нысанына байланысты немесе басқаша түрде қандай да бір уақыт кезеңіндегі қандай да бір өзгерістерге қарамастан, Құрылыс Объектісін немесе Құрылыс Объектісіне қатысты кез келген құқықтарды немесе міндеттемелерді тікелей немесе жанама түрде (қаржылай немесе өзгеше түрде) басқаруға, реттеуге, салықтар, баждар және басқа алымдар жинауға, лицензиялар немесе рұқсаттар беруге немесе бекітуге немесе басқаша түрде ықпал етуге уәкілетті барлық әкімшілік және реттеуші органдарды, агенттіктерді, департаменттерді, министрліктерді, олардың әкімшілік органдары мен лауазымды тұлғаларын (Жергілікті Органдарды, Астана қалысының Әкімдігін және Мемлекеттік Ұйымдарды қоспағанда) б і л д і р е д і .

«БАӘ Үкіметі» құрылымында, нысанында қандай да бір уақыт кезеңінде немесе өзгеше түрдегі қандай да бір өзгерістерге қарамастан, Біріккен Араб Әмірліктерінің орталық атқарушы органын, соның ішінде барлық органдарды, филиалдарды, олардың әкімшілік және өзге бөлімшелерін, сондай-ақ барлық атқарушы және реттеуші органдарды, агенттіктерді, департаменттерді, министрліктерді, олардың әкімшілік органдары мен ресми тұлғаларын білдіреді.

«Жасыл Эспланада» Құрылыс Объектісімен жанамалас жер аумағын білдіреді, оны АСТАНА құрылыс салынбайтын әрі жоспарланған және 9-қосымшада ұсынылған жоспарда көрсетілгендерден басқа кез келген ғимараттар мен құрылыстардан бос к ү й і н д е с а қ т а й т ы н б о л а д ы .

«Инфрақұрылымдық Жоспарлар» Жасыл Эспланадаға және 6-қосымшаға енгізілген , онымен жанамалас аумақтарға қатысты АСТАНАНЫҢ қоғамдық және инфрақұрылымдық жұмыстарына арналған жоспарларды білдіреді.

«Инфрақұрылымдық Жұмыстар» Инфрақұрылымдық жоспарларда жалпылама түрде көрсетілгендей, АСТАНА жүзеге асыратын жұмыстарды білдіреді.

«Қазақстандық Заңнама» Қазақстан Республикасының міндетті заңды күші бар толық құқықтық режимін білдіретін заңдарын, оның ішінде Конституцияны, барлық басқа заңдарды, кодекстерді, жарлықтарды, заң күші бар жарлықтарды, заңға тәуелді актілерді, ережелерді, ресми хабарламаларды, декларацияларды, қағидаттық шешімдерді, бұйрықтарды, нормативтік актілер мен саясатты, Қазақстан тарапы болып табылатын немесе болуы мүмкін барлық халықаралық келісімдерді, сондай-ақ мұндай халықаралық келісімдерді ратификациялау немесе орындау туралы барлық мемлекетішілік қаулыларды, заңдар мен жарлықтарды, сондай-ақ барлық мұндай

құқықтық құралдардың басымдығы бар сот түсіндірмелерін білдіреді.

«Бас Дизайнер» 13.2 тармақта көрсетілген мақсаттар үшін АЛДАР тағайындайтын тұлғаны білдіреді. АЛДАР Бас Дизайнер тағайындалғаннан кейін, ол туралы А С Т А Н А Ғ А х а б а р л а й д ы .

«Жергілікті Органдар» құрылымы, нысанына байланысты немесе өзге өзгерістердің қандай да бір уақыт кезеңіндегі қандай да бір өзгерістерге қарамастан, Мемлекеттің барлық жергілікті және муниципалдық органдарын және олардың барлық құрамдас элементтерін, соның ішінде барлық мемлекеттік мекемелерді, филиалдарды, олардың әкімшілік және басқа да бөлімшелерін, сондай-ақ Құрылыс Объектісін немесе Құрылыс Объектісіне қатысты кез келген құқықтарды немесе міндеттемелерді тікелей немесе жанама түрде (қаржылай немесе басқаша түрде) басқаруға, реттеуге, салықтар, баждар және басқа алымдар жинауға, лицензиялар немесе рұқсаттар беруге немесе бекітуге немесе басқаша түрде ықпал етуге уәкілетті барлық әкімшілік және реттеуші органдарды, агенттіктерді, департаменттерді, министрліктерді, олардың әкімшілік органдары мен лауазымды тұлғаларын білдіреді.

Жеңіл рельсті транспорт (LRT) жеңіл рельсті көліктің эстакадалық жүйесін білдіреді, 12-қосымшаның тиісті бөлімінде түрлі тәсілдермен анықталғандай және баяндалғандай, оның құрылысы бірнеше кезеңмен салынатын болады.

«Пайдалану» Құрылыс Объектісіне қатысты белгілі бір уақыт кезеңіне сақтандыруды, иеленуді, іске пайдалануды, жөндеуді, ауыстыруды, қайта жабдықтауды, техникалық қызмет көрсетуді, кеңейтуді, ұзартуды және Құрылыс Объектісін қ о р ғ а у д ы білдіреді.

«Тараптар» АЛДАР мен АСТАНАНЫ білдіреді, ал «Тарап» көрсетілген тараптардың кез келгенін білдіреді.

«Тұлға» кез келген жеке тұлғаны немесе кез келген Ұйымды білдіреді.

«1-кезең» Құрылыс Жоспарларында Құрылыс Объектісінің бір бөлігі ретінде анықталған бөлігін білдіреді.

«2-кезең» Құрылыс Жоспарларында Құрылыс Объектісінің бір бөлігі ретінде анықталған бөлігін білдіреді.

«3-кезең» Құрылыс Жоспарларында Құрылыс Объектісінің бір бөлігі ретінде анықталған бөлігін білдіреді.

«Жобалық Құжаттама» ықтимал ұзартуды, жаңартуды, ауыстыруды, түзетулерді немесе олардың шарттарына сәйкес өзге де өзгерістерді ескере отырып, Құрылыстың мақсаттары үшін АЛДАР дайындаған немесе АЛДАРДЫҢ нұсқауы бойынша дайындалған кез келген суреттерді, жобаларды, сызбаларды, сұлбаларды, есептерді, өлшемдерді, сипаттамаларды, тұсаукесерлерді, жобалауға арналған тапсырмаларды және өзге де құжаттарды білдіреді.

«Жоба бойынша Менеджер» 13.2 тармақта көрсетілген мақсаттар үшін АЛДАР тағайындайтын тұлғаны білдіреді. АЛДАР Жоба жөніндегі Менеджердің атауын ол

тағайындалғаннан кейін АСТАНАҒА хабарлайды.

«Құрылыс Алаңы» АСТАНА АЛДАРҒА 2009 жылғы 1 желтоқсаннан бастап табыстаған, жоспары 1-қосымшада көрсетілген жер телімін білдіреді.

«Орналасу Орны» 3-қосымшада қызыл түспен белгіленген аумақты білдіреді, осындай аумақ кем дегенде 7 гектар ауданда орналасуға, көлікпен кіру және шығу бағытын қамтуға және Құрылыс Алаңынан 1 километрден аспайтын қашықтықта орналасуы тиіс.

«Мемлекеттік Органдар» контекстің және түрлі мемлекеттік құрылымдардың құқықтық өкілеттіліктерінің талаптарына сәйкес: (i) Қазақстан Республикасының Үкіметін, (ii) кез келген және барлық Мемлекеттік Ұйымдарды, (iii) кез келген және барлық Жергілікті Органдарды және (iv) аталған органдардың барлығының қандай да біреуінің немесе олардың құқықтық мирасқорлары мен толық құқылы цессионарийлерінің атынан әрекет ететін кез келген Тұлғаларды білдіреді.

«Мемлекеттік Ұйым» Қазақстан Республикасы немесе Қазақстан Республикасының Үкіметі капиталдың үлесін немесе соған ұқсас қатысу үлесін тікелей немесе жанама түрде иеленетін және Қазақстан Республикасының Үкіметі, оның ішінде Қазақстан Республикасы Үкіметінің агенттері мен өкілдері тікелей немесе жанама түрде бақылайтын ұйымды білдіреді. Осы айқындаманың мақсатында «бақылау» Тұлғаны тікелей және жанама түрде басқару немесе заңнамаға сәйкес немесе өзгеше түрде шарт бойынша акциялардың пакетін иелену негізінде оны басқару қағидаттары мен саясатын айқындау өкілеттігін білдіреді.

«Қосалқы мердігер» барлық немесе бірнеше Мердігермен немесе олардың кез келгенімен келісім(дер) жасасқан және тікелей немесе жанама түрде барлық немесе бірнеше Мердігерге немесе олардың кез келгеніне Құрылыс Объектісіне байланысты тауарларды, жұмыстарды, қызметтерді немесе технологияларды жеткізетін кез келген Тұлғаны, сондай-ақ мұндай Тұлғаның кез келген құқықтық мирасқорларын немесе толық құқылы цессионарийлерін білдіреді. Термин кез келген басқа Тұлғаның қызметкерлері ретінде әрекет ететін жеке тұлғаларды қамтымайды.

«Техникалық Қызметкер» АЛДАР 3.4.2 бапқа сәйкес айқындайды.

«Мерзім» 30.5 бапқа сәйкес айқындайды.

«Аумақ» Қазақстан Республикасының құрлық аумағын, оның аумақтық суларын және олардың үстіндегі әуе кеңістігін, сондай-ақ оларға қатысты елдің халықаралық құқыққа сәйкес егемендік құқықтары бар, Қазақстан Республикасының құқықтық өкілетінде тұрған теңіз аймақтарын білдіреді.

«Инженерлік-Коммуналдық Қамтамасыз ету Ұсынылған Күні» Құрылыс Алаңы үшін инженерлік-коммуналдық қамтамасыз ету қажет екені туралы АСТАНАҒА АЛДАР хабарлайтын күнді білдіреді, мұндай күн 2013 жылғы 30 қыркүйектен кеш болмауы тиіс.

«Көлік құралы» халықаралық тасымалдар үшін пайдаланылатын кез келген теңіз,

ішкі су, әуе, автомобиль көліктерін, соның ішінде егер көрсетілген көлік құралдарымен бірге тасымалданған жағдайда, техникалық төлқұжатта немесе техникалық журналда көзделген олардың әдеттегі қосалқы бөлшектерін, құралас бөлшектері мен құрал-жабдығын, сондай-ақ олардың құрылмаларында көзделген солардың құю сыйымдылықтарында болатын отынды, жағар май материалдарын және салқындатқыш заттарды білдіреді.

«ШЖК Тартуға арналған Рұқсат» Шетелдік Қызметкерді Қазақстан Республикасында еңбек етуге тартуға арналған рұқсатты білдіреді.

«Тарапқа» және «Тараптарға» жасалған сілтемелер осы Келісімнің Тарапына немесе Тараптарына жасалған сілтемелер болып табылады.

31.2 Кейбір сілтемелердің түсіндірмесі

Егер контексте өзге талап етілмесе, осы Келісімде:

(А) кез келген құқықтық өкілетіндегі халықаралық шарттарға, заңнамалық актілерге, жарлықтарға, қаулыларға, шешімдерге, бұйрықтарға, заң құжаттарына, заңға тәуелді актілерге және басқа да заңдарға жасалған сілтемелер, сондай-ақ олардың («Заңдар») кез келген ережелеріне жасалған сілтемелер, сілтеме жасалып отырған заңның негізінде шығарылған барлық басқа заңдарға сілтемелер ретінде, сондай-ақ белгілі бір уақыт сәтінде өзгертілген, қайтадан күшіне енгізілген (түзетулерімен немесе оларсыз), біріктірілген немесе ауыстырылған немесе қолданылу тәсілі мерзімді басқа заңдар арқылы өзгеріп отыратын барлық заңдарға сілтемелер ретінде түсіндірілуі тиіс;

(В) бөлімдерге жасалған сілтемелер осы Келісімнің бөлімдеріне сілтемелер болып табылады;

(С) жекеше түрге жасалған сілтеме көпше түрдің мәнін қамтиды және керісінше, орыс және ағылшын тілдерінде сөздерге жасалған сілтемелер әр родтың мәнін қамтиды, ал, мемлекеттік тілдегі мәтіннің нұсқасы өзгеріссіз қалдырылсын, егер осы Келісім бойынша қандай да бір сәтте екеуден артық тарап болса, онда тараптардың «әрқайсысына» немесе «екінші» тарапқа жасалған сілтемелер немесе соған ұқсас сөздер контекстің талаптарына сәйкес барлық тараптарға немесе тараптардың кез келгеніне жасалған сілтемелер ретінде түсінілуі тиіс, және егер тікелей өзгеше ескерілмеген болса, екі немесе одан көп тарап қабылдаған кез келген міндеттемелер біріктірілген міндеттемелер болады;

(D) «тұлға» әрбір жағдайда дербес құқықтық субъектілігі бар-жоғынан тәуелсіз кез келген жеке тұлғаны, серіктестікті, заңды тұлғаны, компанияны (кез келген сипаттағы), мемлекетті немесе мемлекеттік органды, сондай-ақ заңды тұлға құқығынсыз кез келген қауымдастықты немесе ұйымды қамтиды;

(E) «компания» кез келген заңды тұлғаны қамтиды; және

(F) кез келген уақыт кезеңдеріне жасалған сілтемелер григориандық күнтізбеге негізделуге және григориандық күнтізбеге сәйкес есептелуі тиіс.

Тақырыптар мен тақырыпшалар тек ыңғайлы болу үшін келтірілген және осы Келісімнің түсіндірілуіне әсер етпейді.

КЕЛІСІМ РЕТІНДЕ ҚОЛ ҚОЙЫЛДЫ:

ҚОЛ ҚОЙҒАН XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

«Алдар ЕвроАзия» ЖШС атынан және мүддесінде

ҚОЛ ҚОЙҒАН _____

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҮКІМЕТІНІҢ атынан және мүддесінде

ҚОЛ ҚОЙҒАН _____

АСТАНА қаласының ӘКІМДІГІ атынан және мүддесінде

1-қосымша Құрылыс Алаңы

3 бет

1-бет – Бекітілген Құрылыс алаңы

2-бет – Бекітілген Құрылыс алаңы

3-бет – Жасыл Эспланаданың толық аумағына қатысты Құрылыс алаңы

2-қосымша Құрылыс Бағдарламасы және Құрылыстың Негізгі Күндері

1-бөлім - 9 бет – Ағылшын тіліндегі Нұсқа

2-бөлім – 7 бет – Орыс тіліндегі Нұсқа

3-қосымша Орналасу Орны

1 бет

8.11.10 жылғы кездесуде ескертілгендей, Гүлнар Құсайынова ханым ұсынатын болады

4-қосымша Құрылыс Объектісінің Жоспарлары

Құрылыс Объектісінің Мастер-жоспарын АСТАНА мақұлдағаннан кейін беріледі

5-қосымша Астана қаласының Бас Жоспары

1-бет - Астана қаласын дамытудың Бас Жоспары қоса беріліп отыр

Осы Келісім жасалған күнге дайындалу сатысындағы Астана қаласын дамытудың пысықталған Бас Жоспары АЛДАРҒА 2011 жылғы 1 наурызда ұсынылады және осы Келісімге қоса берілуі мүмкін

2-бет - Миллениум Эспланадасы мен Жасыл Эспланаданың ұзындығын белгілейтін Бас жоспардың бекітілген бөлігі

6-қосымша Инфрақұрылымдық жоспарлар

Мастер-жоспарды АСТАНА мақұлдағаннан кейін, Үлгілік Инфрақұрылымдық жоспарлар мен Схемаларды АЛДАР қоса береді

4 бет (тек үлгілік сызбалар)

7-қосымша АСТАНАНЫҢ өкілі

А С Т А Н А Н Ы Ң ө к і л і

Сергей Хорошун мырза, Астана қаласы Әкімінің орынбасары

М е к е н ж а й ы :

Т е л :

Ф а к с :

E-mail:

8-қосымша Жеңіл рельсті көлікке арналған жоспарлар

2 бет

9-қосымша Жасыл Эспланада

1 бет

1-бет – Жасыл Эспланаданың толық аумағын (92 гектар) анықтайтын жоспар, ол Ақмешіт көшесімен, № 30 көшемен және Түркістан көшесімен шектеледі

2-бет – Жасыл Эспланаданың аумағын айқындайтын жоспар, онда 2008 жылғы Астананың бастапқы Бас жоспарында белгіленгендей, мәдени бағыттағы 4 ғимарат қамтылған

10-қосымша Пьяццыға қатысты уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жерді пайдалану (жалдау) шарты

1 сызба

қосымша 9 бет

11-қосымша Құрылыстан бос аумақ – 12.2бапты қараңыз.

1 бет

12-қосымша 2010 жылғы 28 мамырдағы хат

ШЫҒ.№ 120-1256

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМҚ