



**О подписании Соглашения о строительстве между Правительством Республики Казахстан, акиматом города Астаны и товариществом с ограниченной ответственностью "Алдар ЕвроАзия" в отношении строительства многофункционального комплекса Абу-Даби Плаза в городе Астана, Республика Казахстан**

Постановление Правительства Республики Казахстан от 25 марта 2011 года № 272-1  
Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Одобрить прилагаемый проект Соглашения о строительстве между Правительством Республики Казахстан, акиматом города Астаны и товариществом с ограниченной ответственностью "Алдар ЕвроАзия" в отношении строительства многофункционального комплекса Абу-Даби Плаза в городе Астана, Республика **К а з а х с т а н**.

2. Уполномочить Рау Альберта Павловича - первого вице-министра индустрии и новых технологий Республики Казахстан на подписание Соглашения о строительстве между Правительством Республики Казахстан, акиматом города Астаны и товариществом с ограниченной ответственностью "Алдар ЕвроАзия" в отношении строительства многофункционального комплекса Абу-Даби Плаза в городе Астана, Республика Казахстан, разрешив вносить изменения и дополнения, не имеющие **п р и н ц и п и а л ь н о г о** **х а р а к т е р а .**

3. Настоящее постановление вводится в действие со дня подписания.

*П р е м ь е р - М и н и с т р*

*Республики Казахстан*

*К. Масимов*

**АЛДАР  
СОГЛАШЕНИЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МЕЖДУ  
ТОО "АЛДАР ЕВРОАЗИЯ"**

**и  
ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН И АКИМАТОМ Г.  
АСТАНЫ В ОТНОШЕНИИ:  
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
АБУ-ДАБИ ПЛАЗА  
В Г. АСТАНА, РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН**

НАСТОЯЩЕЕ СОГЛАШЕНИЕ заключено "25" марта 2011 года  
М Е Ж Д У :

(1) АЛДАР ЕВРОАЗИЯ (далее именуемое "**АЛДАР**"), компанией, расположенной по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, улица Сыганак (шоссе 19) 29, четвертый этаж, Блок А, офис 416, ее представителями, цессионариями и правопреемниками; и

(2) ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН, расположенным по адресу: Дом Правительства, левый берег, Астана, 010333, Республика Казахстан, и АКИМАТОМ ГОРОДА АСТАНЫ, ул. Бейбитшилик, 11, 010000, Астана, Республика Казахстан (совместно "АСТАНА"), их представителями, цессионариями и правопреемниками.

П р е а м б у л а :

(А) АЛДАР является дочерней компанией Публичной акционерной компании "АЛДАР Пропертиз", занимающей ведущие позиции в девелоперском бизнесе, расположенной в Эмирате Абу-Даби в Объединенных Арабских Эмиратах.

(В) АСТАНА представляет Правительство Республики Казахстан и Акимат г. А с т а н ы .

(С) АЛДАР был назначен Правительством Объединенных Арабских Эмиратов для осуществления строительства в Астане, Республике Казахстан.

(D) В июне 2009 г. Правительство Республики Казахстан заключило Соглашение с Правительством Объединенных Арабских Эмиратов (далее именуемое "**Правительственное Соглашение**"), которое было ратифицировано Законом Республики Казахстан от 7 июля 2009 г., № 171-IV и определяет основные согласованные условия в отношении Строительства.

(Е) Предполагается, что в настоящем Соглашении будут изложены условия, на основании которых АЛДАР обеспечит проведение строительных работ на участке в Астане, и обязательства АСТАНЫ в отношении строительства, также настоящее Соглашение будет иметь приоритет над Меморандумами о Взаимопонимании от "31" марта 2009 г. и "2" августа 2007 г., заключенными между АЛДАРОМ и Публичной акционерной компанией "АЛДАР Пропертиз" соответственно в отношении Строительства.

СТОРОНЫ СОГЛАСИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АЛДАР

1.1 АЛДАР согласен осуществить реализацию Объекта Строительства поэтапно за счет собственных средств, а также использовать разумные усилия, которые обеспечат, что Строительство осуществляется:

1.1.1 надлежаще и качественно;

1.1.2 в соответствии с Планами Застройки, которые разрабатываются, и подлежат изменению в соответствии с настоящим Соглашением; а также

1.1.3 в соответствии с Основными Датами Программы Застройки, которые могут быть изменены в соответствии с настоящим Соглашением.

1.2 АЛДАР выполнит обязательства по настоящему Соглашению в соответствии с:

1.2.1 Законодательством Казахстана, с учетом изменений и дополнений, предусмотренных Правительственным Соглашением, а также

1.2.2 всеми применимыми разрешениями и одобрениями, в случае, если такие разрешения и одобрения считаются разумными.

1.3 Правительство Объединенных Арабских Эмиратов рассмотрит экономическую целесообразность Этапа 3 Объекта Строительства в период реализации Этапов 1 и 2 Объекта Строительства. По поручению Правительства Объединенных Арабских Эмиратов АЛДАР проинформирует АСТАНУ о результатах этого рассмотрения. Правительство Объединенных Арабских Эмиратов договорятся с АСТАНОЙ о графике и с п о л н е н и я Э т а п а 3 .

1.4 По ходу работ, АЛДАР осуществит разработку Планов Застройки, которые будут включать следующие элементы:

1.4.1 Объекты розничного сектора;

1.4.2 Коммерческие офисы;

1.4.3 4-звездочную гостиницу;

1.4.4 Квартыры с обслуживанием;

1.4.5 Жилые помещения, а также

1.4.6 Парковку для содействия использованию Объекта Строительства, рассчитанную максимум на 4100 автомобилей над и под землей (в некоторых случаях парковочные места будут предназначены для совместного использования).

1.5 АЛДАР будет разрабатывать содержание Планов Застройки, учитывая:

1.5.1 Генеральный План г. Астаны, в виде существующем на дату его первоначальной публикации, который АСТАНА гарантирует предоставить АЛДАР не позднее 1 июня 2011 г. ;

1.5.2 Важность создания такого объекта, который достигнет надлежащего уровня полезного пользования, будет укладываться в соответствующие площади и станет эффективным с финансовой точки зрения;

1.5.3 Необходимость того, что Объект Строительства должен быть доступным и рациональным с точки зрения нормальной стоимости строительства.

1.6 АЛДАР может вносить изменения и дополнения в Планы Застройки и Основные Даты Программы Застройки, которые целесообразны или желательны время от времени, только с тем, чтобы обеспечить коммерческую и экономическую эффективность реализации Объекта Строительства или привести в соответствие с пересмотренными строительными программами.

## 2 . Ф И Н А Н С И Р О В А Н И Е

2.1 АЛДАР соглашается обеспечить привлечение средств, необходимых для реализации и завершения Объекта Строительства.

2.2 Без каких-либо ограничений, АЛДАР, по своему усмотрению, может привлечь финансирование со стороны Правительства Объединенных Арабских Эмиратов или с

международных финансовых рынков, на условиях, приемлемых для АЛДАРА. АСТАНА признает и соглашается, что АЛДАР не обязан проводить финансирование проекта за счет источников средств в Казахстане.

### 3. ВОПРОСЫ ТРУДОУСТРОЙСТВА

3.1 Настоящим Стороны согласились, что в целях осуществления реализации Объекта Строительства любой из Сторон АЛДАРА разрешается привлекать и нанимать Иностранных Работников в отношении всех аспектов и/или на любой стадии реализации Объекта Строительства. При найме Иностранных Работников, Стороны АЛДАРА не обязаны соблюдать какие-либо ограничения касательно соотношения местных работников к иностранным, требования к профессиональной подготовке местного персонала и требования к публикации объявлений о вакантных должностях.

3.2 Для целей настоящего Соглашения, под "Иностранным Работником" понимается любое лицо и/или член персонала и/или работник и/или служащий, не являющийся гражданином Республики Казахстан и не имеющий вид на жительство Республики Казахстан, нанятый и/или привлеченный и/или вовлеченный любым образом для целей реализации Объекта Строительства путем назначения любой из Сторон АЛДАРА или по ее указанию либо распоряжению.

3.3 Настоящим Стороны согласились, что в любое время в период Строительства и до Даты Завершения Объекта Строительства общее количество Иностранных Работников не будет превышать 6 600 (шесть тысяч шестьсот) человек, при условии, что Стороны понимают, что успешное выполнение и своевременное завершение Объекта Строительства будет напрямую зависеть от своевременного привлечения необходимого количества Иностранных Работников как и когда это может быть необходимо для целей реализации Объекта Строительства.

3.4 Для целей настоящего Соглашения Иностранные Работники делятся на 2 (две) категории:

3.4.1 "Административные Работники" означает весь персонал, который не нанят непосредственно для строительства Объекта Строительства, вне зависимости от профессии и квалификации, и

3.4.2 "Технические Работники" означает весь персонал, который нанят непосредственно для строительства Объекта Строительства, вне зависимости от профессии и квалификации.

3.5 В отношении привлечения и найма Иностранных Работников, настоящим Стороны согласились о нижеследующих процедурах:

3.5.1 Письменное заявление на получение Разрешения на Привлечение ИРС в отношении Административного Работника должно быть подано в соответствующий Государственный Орган в течение 7 (семи) календарных дней с даты въезда такого Административного Работника на территорию Республики Казахстан. Данное заявление также подтверждает факт въезда Административного Работника на



Строительства. Процедуры привлечения Иностранных Работников будут регулироваться исключительно и всецело настоящим Соглашением и Правительственным Соглашением, за исключением тех положений Казахстанского Законодательства, которые могут предусматривать более благоприятные условия касательно привлечения Иностранных Работников. В случае применимости для целей Объекта Строительства, таковые положения применяются в отношении въезда Иностранных Работников на территорию Республики Казахстан и привлечения таких Иностранных Работников к работе в Республике Казахстан.

3.7 Правительство Республики Казахстан будет оказывать поддержку Сторонам АЛДАРА в процессе получения Разрешений на Привлечение ИРС и назначит одно уполномоченное контактное лицо в целях ускорения и обеспечения процесса рассмотрения заявлений и выдачи документации.

#### 4. ВИЗОВАЯ ПОДДЕРЖКА ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ РАБОТНИКОВ

4.1 На период Строительства и Эксплуатации, Правительство Республики Казахстан будет своевременно принимать меры по рассмотрению документов и выдаче виз для всех Иностранных Работников, вовлеченных в Строительство и нанятых для работы в Казахстане, при условии, что для целей настоящей Статьи 4, понятие "Иностранный Работник" будет также включать всех непосредственных членов семьи (супруга/супругу и детей) любого Административного Работника. Рассмотрение документов и выдача виз осуществляется в соответствии с Казахстанским Законодательством, действующим на Дату Вступления в Силу, за исключением тех положений законодательства Казахстана, которые могут предоставить более благоприятные условия в отношении рассмотрения документов и выдачи виз.

4.2 Правительство Республики Казахстан назначит одно уполномоченное контактное лицо в целях ускорения и обеспечения процесса рассмотрения заявлений и в ы д а ч и в и з .

#### 5. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН. КОДЕКСЫ. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

5.1 Правительство Республики Казахстан подтверждает, что Строительство и реализация Объекта Строительства должны осуществляться в соответствии со с л е д у ю щ и м и п о л о ж е н и я м и :

5.1.1 В ходе Строительства, АЛДАР и назначенные им Подрядчики вправе передать в субподряд все работы, имеющие отношение к Объекту Строительства и такие субподрядные работы могут быть, по исключительному усмотрению АЛДАРА и/или назначенных им Подрядчиков, переданы иностранным лицам или лицам из Республики К а з а х с т а н ;

5.1.2 АЛДАР остается единственным собственником любых объектов и строений (как завершенных, так и незавершенных), которые были построены либо возведены АЛДАРОМ в х о д е С т р о и т е л ь с т в а ;

5.1.3 Стоимость работ и/или оборудования, предусмотренная в каком-либо договоре, осуществляемых или предоставляемых каким-либо Подрядчиком или Субподрядчиком для Объекта Строительства, должна оставаться неизменной и фиксированной в течение всего срока такого договора, кроме случая изменения такой стоимости по письменному соглашению всех сторон данного договора;

5.1.4 При наличии соответствующего положения в договоре, заключенном АЛДАРОМ с Подрядчиками, ответственность АЛДАРА по таким договорам будет ограничена конкретными суммами, которые будут согласованы в соответствующих договорах ;

5.1.5 При наличии соответствующего положения в договоре, заключенном АЛДАРОМ с Подрядчиками, Подрядчики ни при каких обстоятельствах не будут иметь право на удержание результатов каких-либо работ, как выполненных, так и находящихся в процессе выполнения, расположенных на Строительной Площадке, включая любые материалы или оборудование, как принадлежащие, так и не принадлежащие АЛДАРУ, должным образом доставленные на Строительную Площадку для Объекта Строительства. Настоящее положение применяется также в отношениях между Подрядчиками и Субподрядчиками;

5.1.6 АЛДАР или любое лицо, назначенное АЛДАРОМ, будет осуществлять контроль за исполнением Подрядчиками работ в связи с Объектом Строительства. Подрядчики несут полную ответственность за отклонение от исполнения условий договора, которое может иметь отрицательный, вредный или стоимостный эффект на качество или объем осуществляемых работ. Подрядчики несут ответственность также за другие недостатки работ (в отношении количества или качества), которые могут быть обнаружены в ходе осуществления контроля. АЛДАР или любое лицо, назначенное АЛДАРОМ, может осуществлять свое право на предъявление требований в отношении исправления недостатков работ или отклонений от положений договора ( и/или их последствий) в любое время в течение сроков, определенных в соответствующих договорах .

5.1.7 С учетом пункта 13.2, реализация Объекта Строительства будет осуществляться в соответствии с Проектной Документацией, разработанной АЛДАРОМ или Подрядчиками. При условии соответствия положениям Законодательства Казахстана в области охраны труда и техники безопасности, соответствующие Государственные Органы обязаны утвердить/согласовать Проектную Документацию .

5.1.8 Рассмотрение Споров, в том числе связанных с недвижимым имуществом, находящимся в Республике Казахстан, осуществляется посредством арбитража в соответствии с пунктом 29.4 .

5.1.9 Казахское Законодательство применяется к Строительству и Эксплуатации Объекта Строительства, включая любые договоры, заключенные

АЛДАРОМ и/или любым Подрядчиком, только если это не противоречит, как в настоящее время, так и в любой момент времени в будущем, положениям, изложенным в Правительственном Соглашении.

5.1.10 АЛДАР будет применять международно-признанные правила в отношении проектирования и Строительства Объектов Строительства, с тем, чтобы обеспечить функционирование завершеного Объекта Строительства в соответствии с международно-принятыми техническими стандартами. В случае отсутствия технических норм и правил, действующих в Республике Казахстан, применимых к Строительству и/или Объекту Строительства, Строительство и/или Объект Строительства должны осуществляться в соответствии с техническими условиями, индивидуально применимыми к Объекту Строительства, которые разрабатываются АЛДАРОМ, и утверждаются Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. АСТАНА должна обеспечить, чтобы такое одобрение было предоставлено без необоснованных задержек.

## 6 . Н А Л О Г И

6.1 Статья 4 Правительственного Соглашения применяется к АЛДАРУ, как если бы ее положения были изложены в настоящем Соглашении.

6.1 АСТАНА соглашается, что не будет давать указания АЛДАРУ в отношении размещения в любой форме баннера или рекламного материала на ограждение проекта, но АСТАНА может разрешить АЛДАРУ, в соответствии с Казахстанским Законодательством, разместить баннеры или рекламные материалы, которые призваны продвигать или рекламировать АЛДАР, его продукты, товарный знак, работы.

## 7 . Э К С П Р О П Р И А Ц И Я

7.1 Статья 5 Правительственного Соглашения применяется к АЛДАРУ, как если бы ее положения были изложены в настоящем Соглашении.

7.2 Оценка для целей Статьи 5 Правительственного Соглашения должна осуществляться в соответствии с международными правилами оценки, принимаемыми Советом по Международным Правилам Оценки (IVSC).

## 8 . КОМПЕНСАЦИЯ УБЫТКОВ

8.1 Группе АЛДАРА (или любому лицу, входящему в Группу АЛДАРА), чьи инвестиции на территории Республики Казахстан понесли убытки вследствие войны или других вооруженных конфликтов, бунта, восстания, мятежа, актов неповиновения, гражданских волнений, случаев объявления всеобщей чрезвычайной ситуации на территории Республики Казахстан, АСТАНА предоставляет в отношении реституции, возмещения, компенсации или другого урегулирования, режим не менее благоприятный, чем предоставляемый АСТАНОЙ своим инвесторам или инвесторам из любого третьего государства, который, по мнению Группы АЛДАРА (или любого лица, входящего в Группу АЛДАРА) является наиболее благоприятным для инвестора.

8.2 Без ущерба для положений пункта 8.1, Группе АЛДАРА (или любому лицу,



которое входит в Группу АЛДАРА), которая в любом из случаев, упомянутых в пункте 8.1, несет убытки вследствие:

8.2.1 конфискации ее инвестиций или ее части вооруженными силами или властями Республики Казахстан, или;

8.2.2 уничтожения инвестиций или ее части вооруженными силами или властями Республики Казахстан, которое не требовалось необходимостью ситуации, должна быть в любом случае предоставлена АСТАНОЙ реституция или компенсация, которая в любом случае должна быть незамедлительной, адекватной и эффективной. При этом компенсация должна быть осуществлена в соответствии со Статьями 5.1-5.3 (включительно) Правительственного Соглашения, начиная с даты конфискации или уничтожения инвестиций до даты фактической выплаты.

## 9. СВОБОДНЫЙ ПЕРЕВОД ПЛАТЕЖЕЙ, СВЯЗАННЫХ С ИНВЕСТИЦИЯМИ

9.1 С условием соблюдения Группой АЛДАРА Законодательства Казахстана, за исключением случаев, предусматривающих освобождение от соблюдения законодательства в соответствии с Правительственным Соглашением, АСТАНА гарантирует Группе АЛДАРА, что все их Инвестиции и связанные с Инвестициями трансфертные платежи в Республику Казахстан и за ее пределы, осуществляются свободно и без ограничений.

9.2 АСТАНА гарантирует, что Группа АЛДАРА в течение всего срока действия настоящего Соглашения имеет право:

9.2.1 переводить, в соответствии с процедурами, установленными Казахстанским Законодательством, из Республики Казахстан денежные средства, полученные от Объекта Строительства, включая прибыль, полученную от сдачи в пользование и/или реализации Объекта Строительства;

9.2.2 открывать, в соответствии с процедурами, установленными Казахстанским Законодательством, банковские счета в местной и иностранной валюте, как в Республике Казахстан, так и за ее пределами;

9.2.3 на освобождение от ограничений, связанных с платежами и переводами по операциям с капиталом, за исключением требований Законодательства Казахстана относительно режима уведомления и регистрации валютных операций;

9.2.4 на освобождение от ограничений связанных с платежами и переводами по текущим операциям, включая платежи по контрактам с нерезидентами, а также операциям, предусматривающим выплату заработной платы, пособий и иных вознаграждений Иностранным Работникам;

9.2.5 покупать или продавать иностранную валюту на любую другую иностранную валюту или на законную валюту Республики Казахстан по свободному рыночному валютному курсу на дату покупки или продажи, без каких-либо сборов или пошлин, за исключением обычных банковских сборов;

9.2.6 осуществлять любые платежи по настоящему Соглашению или по любому

другому соглашению или контракту или схожему документу, относящемуся к Объекту  
С т р о и т е л ь с т в а ;

9.2.7 переводить, держать и хранить Иностранную валюту за пределами Республики  
К а з а х с т а н ;

9.2.8 осуществлять платежи за границу в Иностранной валюте любому Подрядчику,  
созданному за пределами Республики Казахстан, за Товары, работы, технологию и  
услуги такого Подрядчика, предоставленные для целей Объекта Строительства;

9.2.9 на освобождение от принудительной конвертации Иностранной валюты,  
размещенной на банковских счетах в Республике Казахстан в соответствии с  
каким-либо договором или соглашением, имеющим отношение к Объекту  
Строительства, когда такая конвертация является обязательной.

9.3 В случае если в соответствии с Законодательством Казахстана для  
осуществления вышеуказанных прав требуется разрешение Национального Банка  
Республики Казахстан или другого Государственного Органа, АСТАНА будет  
содействовать Группе АЛДАРА в получении такого разрешения. Несмотря на любые  
положения Казахстанского Законодательства, такое разрешение должно быть  
предоставлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения за получением  
соответствующего разрешения.

9.4 АСТАНА гарантирует Группе АЛДАРА, что в случае введения "специального  
валютного режима", предусмотренного статьей 32 Закона Республики Казахстан от 13  
июня 2005 года № 57-III "О валютном регулировании и валютном контроле" (с учетом  
всех изменений, дополнений, введением новых положений, принятием новой редакции  
) , ни одно положение Казахстанского Законодательства относительно введения,  
применения и реализации "специального валютного режима", включая дополнение и/  
или изменение положений "специального валютного режима", а так же, без  
исключения, меры, действия, ограничения, условия и/или санкции, установленные в  
отношении "специального валютного режима", не должны применяться к Объекту  
С т р о и т е л ь с т в а .

## 10. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АЛДАРУ

### 10.1 АСТАНА должна:

10.1.1 Обеспечить свободный и беспрепятственный доступ к Строительной  
Площадке, в том числе, открытый и неограниченный доступ и выезд вдоль всех  
основных магистралей к Строительной Площадке при строительстве Объекта  
С т р о и т е л ь с т в а .

10.1.2 Обеспечить, что никакой другой проект не имеет права на перекрытие  
Объекта Строительства кранами в период или после Строительства, а также, что  
АЛДАР имеет право на перекрытие кранами прилегающих государственных земель и  
иного имущества при осуществлении Строительства.

10.1.3 Не изменять маршрут движения транспорта и план передвижений без

предварительного согласия АЛДАРА, если такие изменения могут каким-либо образом негативно влиять или отразиться на Объекте Строительства, и обязана предоставлять приоритет Объекту Строительства при рассмотрении любых изменений или предложений в отношении маршрутов движения транспорта и плана передвижений.

10.1.4 Без взимания каких-либо денежных средств либо иных сборов, предоставить АЛДАРУ все соответствующие виды инженерно-коммунального обеспечения и иные связанные с этим инфраструктурные работы (включая все прямые подсоединения к предполагаемому проектному месту Объекта Строительства) в заранее определенных АЛДАРОМ местах с целью способствования осуществлению и завершению Строительства, и АСТАНА обязуется обеспечить, чтобы Строительство было оснащено всем необходимым инженерно-коммунальным обеспечением в требуемых объемах и с требуемыми характеристиками, соответствующими этапам работ по Строительству, которые должны быть указаны в Программе Строительства и в любом случае не позднее Даты Предоставления Инженерно-Коммунального Обеспечения. АЛДАР обязан сообщить АСТАНЕ свои пересмотренные предварительные требования касательно инженерно-коммунального обеспечения не позднее 20 сентября 2011 г. и обязан в то же самое время дополнить требования по инженерно-коммунальному обеспечению, которое должно быть предоставлено и завершено со стороны АСТАНЫ до Даты Предоставления Инженерно-Коммунального Обеспечения;

10.1.5 Астана должна гарантировать наличие достаточного объема инженерно-коммунального обеспечения (постоянного или временного) для реализации Объекта Строительства и его материально-технического обеспечения (например, офисы на участке), при этом, обеспечить электрической энергией, водой, канализационными услугами, телекоммуникациями и иными аналогичными услугами, необходимыми для выполнения всех этапов строительства по Объекта Строительства и для обеспечения защиты здоровья, техники безопасности работ и благосостояния всех сотрудников, участвующих в реализации Объекта Строительства.

10.2 АСТАНА обязуется разрешить АЛДАРУ использовать участок, простирающийся не менее чем на 60 м в южном направлении от южной границы Строительной Площадки (как это указано подробно на плане, приведенном в Приложении 11), контролировать указанный участок и управлять им, для строительства АЛДАРОМ пьядцы ("Пьяцца") для коммерческого и общественного пользования. АСТАНА сохранит право собственности на Пьяццу и будет поддерживать его в рабочем состоянии, а АЛДАР будет контролировать его использование и управлять таким использованием в процессе Строительства и по окончании Строительства. В этих целях Стороны должны подписать договор временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) в отношении территории Пьяццы и должны предпринять без необоснованной задержки все другие меры, которые могут потребоваться, чтобы надлежащим образом документально оформить

право аренды АЛДАРА в отношении Пьяццы на срок 49 лет с Даты Завершения Строительства (Этапов 1 и 2) по ставке 20 казахстанских тенге за квадратный метр в год с правом пролонгации на последующие 25 лет. Форма договора временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) приведена в Приложении 10.

10.3 АСТАНА должна за свой счет (а не за счет Алдара или его Подрядчиков) предоставить 7 (семь) гектаров земли для использования в качестве Места Дислокации для размещения офисов на участке, площадок для стоянок и складских помещений, устройства по производству бетона, лагеря (лагерей) рабочих и т.д., согласно Приложению 3.

## 11. СРЕДСТВА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА АСТАНЫ (СИСТЕМА ЛЕГКОРЕЛЬСОВОГО ТРАНСПОРТА [LRT])

11.1 Планы системы легкорельсовых перевозок приводятся в Приложении 8, и АСТАНА заявляет и гарантирует, что без предварительного письменного согласия АЛДАРА, она не будет вносить в такие планы какие-либо изменения, которые могут оказать отрицательное воздействие на Объект Строительства.

11.2 АСТАНА:

11.2.1 обеспечит, чтобы городская кольцевая легкорельсовая дорога и линия, обеспечивающая сообщение с аэропортом были построены и завершены, а также полностью готовы к эксплуатации, к Дате Завершения строительства системы легкорельсового транспорта, и в любом случае до даты, когда первый этап Объекта Строительства будет завершен и открыт для общественного пользования, и АСТАНА признает, что указанная дата является ключевой для Программы Строительства;

11.2.2 обеспечит, чтобы планируемая станция легкорельсовой дороги Абу Даби Плаза ("АДП") находилась посередине дороги, прилегающей к северному профилю Участка, и не прилегала к месту Строительства. Подробные планы системы легкорельсового транспорта для кольцевой дороги и линии в Аэропорт (только Этапы 1 и 2), указанные в Планах в Приложении 8, будут представлены АСТАНОЙ к "1" мая 2011 г.;

11.2.3 построит системы легкорельсового транспорта в соответствии с подробными планами, а также признает, что АЛДАР будет полагаться на детальное технико-экономическое обоснование систем легкорельсового транспорта, необходимое для завершения мастер-плана Объекта Строительства;

11.2.4 обеспечит, чтобы детальное проектирование станции АДП было осуществлено АСТАНОЙ, которая обеспечит, чтобы такое проектирование с эстетической точки зрения соответствовало желанию сохранить при Строительстве традиционный стиль; кроме того, АСТАНА обеспечит, чтобы Консультанты, назначенные АСТАНОЙ по вопросам легкорельсового транспорта, действовали в отношении Объекта Строительства согласованно с АЛДАРОМ, который в любое время будут вправе принять окончательное решение в отношении вопросов проектирования,

касающихся конструктивного соответствия Объекта Строительства и легкорельсового транспорта ;

11.2.5 обеспечит, чтобы Консультанты АСТАНЫ по вопросам легкорельсового транспорта предоставили доверительные письма непосредственно АЛДАРУ. АСТАНА признает, что АЛДАР будут полагаться на информацию, представленную Консультантами АСТАНЫ по вопросам легкорельсового транспорта;

11.2.6 предоставит подробные планы системы легкорельсового транспорта, включая (без ограничений) данные о высоте и ширине станций, параметры входа и выхода как с дорожного полотна к станции, так и с соответствующих платформ, в т.ч. переходов по мостам и платформам к объекту Строительства, чтобы дать возможность АЛДАРУ осуществить проектирование и разрешить вопросы, связанные с доступом к месту Строительства как с уровня земли, так и с более верхних уровней;

11.2.7 признает и соглашается с тем, что все сооружения, оборудование, предметы поставки, системы безопасности и персонал (но не ограничиваясь вышеперечисленным ), которые будут являться частью системы легкорельсового транспорта или функционировать в рамках этой системы, будут полностью предоставлены АСТАНОЙ или оператором легкорельсового транспорта и что в рамках Строительства не будет предъявлено каких-либо требований о выделении каких-либо площадей или сооружений и не будут выделены какие-либо площади или сооружения (если с АЛДАРОМ не будет предварительно согласовано иное);

11.2.8 предоставит АЛДАРУ (без ограничений) всю оперативную информацию о легкорельсовом транспорте, включая график работы, предварительные расчеты количества пассажиров, меры безопасности, процедуры аварийной эвакуации;

11.2.9 обеспечит, чтобы АЛДАР мог в официальном порядке напрямую вести дела с консультантами АСТАНЫ по вопросам легкорельсового транспорта с целью обсуждения предложений и планов, касающихся системы легкорельсового транспорта в той мере, насколько это может затронуть Строительство;

11.2.10 обеспечит, чтобы легкорельсовая дорога, обеспечивающая сообщение с аэропортом напрямую соединялась со станцией Объекта Строительства (далее - "Станция АДП") непосредственно к северу от Объекта Строительства посередине дороги. АСТАНА признает, что дорога, обеспечивающая сообщение с аэропортом, будет первой согласованной и единственной пересадочной станцией между городской кольцевой легкорельсовой дорогой и линией, обеспечивающей сообщение с аэропортом, и должна соединять со Станцией АДП от западной дороги, определенной на плане легкорельсового транспорта, приложенного в Приложении 8.

11.3 АСТАНА оплатит расходы или обеспечит финансирование расходов третьими лицами по проектированию, строительству, по введению в действие и эксплуатацию системы легкорельсового транспорта и обеспечит соединение всех мостов, платформ, сооружений и т.п. с Объектом Строительства.

11.4 АСТАНА представила предположительные оценки и подробный график работы, и иную соответствующую информацию, как указано в письме от 28 мая 2010 г. и в Приложении 12.

11.5 АСТАНА гарантирует и подтверждает, что строительные работы этапов 1 и 2 системы легкорельсового транспорта начнутся в августе 2011 года и завершатся за 6 месяцев до завершения строительства 1 этапа Объекта Строительства.

11.6 АЛДАР и АСТАНА доработают детальный проект, позволяющий привести сроки и порядок действий, запланированные АСТАНОЙ в отношении развития системы легкорельсового транспорта, в соответствие с Программой Строительства.

11.7 Нарушение АСТАНОЙ каких-либо из своих заявлений, заверений или гарантий, обязательств или обязанностей, указанных в настоящем Соглашении, является существенным нарушением настоящего Соглашения.

## 12. ЗЕЛЕНАЯ ЭСПЛАНАДА

12.1. АСТАНА подтверждает, что в соответствии с Генеральным Планом г. Астаны планируется строительство парка Зеленой Эспланады. Общая площадь парка составит 92 га, в том числе 11 га на первом этапе строительства. Второй этап Зеленой Эспланады будет реализован по мере развития данного района. В соответствии с пунктом 12.7, АСТАНА подтверждает, что окончательной датой завершения работ по Зеленой Эспланады является 31 декабря 2029 года.

12.2. АСТАНА подтверждает и гарантирует, что не будет производиться строительство новых крупных отдельно стоящих или находящихся в одном здании торговых центров (комплексов) площадью более 20.000 м<sup>2</sup> в зоне планирования, в которую входит Объект Строительства на западе и на запад от реки Ишим, как указано на схеме в Приложении 11.

12.3. АСТАНА должна предоставить технико-экономическое обоснование первого этапа строительства Зеленой Эспланады к 1 мая 2011 года. Проектно-сметная документация по первому этапу Зеленой Эспланады будет предоставлена АЛДАРУ до 31 декабря 2011 года.

12.4. АСТАНА обеспечит, что все здания, в настоящее время находящиеся в районе первого этапа Зеленой Эспланады, будут снесены, а площадь освобождена, в том числе удалены все объекты (в том числе существующие объекты инженерно-коммунального обеспечения) для начала реализации первого этапа Зеленой Эспланады к 31 декабря 2012 года, в полном соответствии с Казахстанским Законодательством.

12.5. АСТАНА подтверждает и гарантирует, что работы по первому этапу Зеленой Эспланады будут завершены к 31 декабря 2013 года.

12.6. АСТАНА возьмет на себя проведение всех необходимых публичных и инфраструктурных работ на Зеленой Эспланаде и прилегающих к ней территориях, как указано в Предварительных Инфраструктурных Планах, указанных в Приложении 6, и

осуществит финансирование таких работ, включая выплату компенсаций собственникам любых земельных участков, необходимых для проведения всех инфраструктурных работ, в том числе на Зеленой Эспланаде, а также собственникам любого имущества, постепенный демонтаж или снос которого может потребоваться для того, чтобы очистить Зеленую Эспланаду в целях осуществления строительства на Зеленой Эспланаде и проведения соответствующих инфраструктурных работ с соблюдением Основных Дат Программы Застройки.

12.7. АСТАНА предоставит технико-экономическое обоснование 1-го этапа строительства Зеленой Эспланады АЛДАРУ не позднее 1 мая 2011 года. Полная проектно-сметная документация 1-го этапа строительства Зеленой Эспланады (включая , программу работ) будут детально разработаны и подготовлены АСТАНОЙ, а копии указанных документов и бюджета будут переданы АЛДАРУ не позднее 31 декабря 2011 года. 2-ой Этап строительства Зеленой Эспланады будет реализован АСТАНОЙ постепенно в направлении с севера на юг немедленно после завершения 1-го Этапа и 2-го Этапа Объекта Строительства и все работы по Зеленой Эспланаде будут завершены не позднее 31 декабря 2011 года.

12.8. АСТАНА подтвердит свою подробную программу строительства и завершения работ на всем 1 этапе Зеленой Эспланаде и соответствующих инфраструктурных работ с целью соблюдения ключевого срока выполнения работ, приходящегося на декабрь 2011 года.

12.9. С учетом обязательств АСТАНЫ, приведенных выше в пункте 10.2, АЛДАР осуществит проектирование Пьяццы и будет содействовать его строительству на участке земли, простирающемся на 60 м, как определено в плане, приведенном в Приложении 11. АСТАНА обязуется обеспечить, чтобы проект Зеленой Эспланады, примыкающей к Пьяцце, соответствовал проекту Объекта Строительства.

12.10. АСТАНА соглашается, что на территории Зеленой Эспланады не будет производиться застройки, и это будет непосредственно определено в Генеральном Плане г. Астана, за исключением инфраструктуры и 4 строений, указанных в текущем Генеральном Плане г. Астаны. АСТАНА будет иметь право проводить необходимые инфраструктурные работы по установке инженерно-коммунальных сетей в пределах или на всей территории Зеленой Эспланады, которая представляет собой 92 гектара, определенные в Приложении 9.

12.11. Астана соглашается, что территория, известная как Зеленая Эспланада, будет ограничена улицей Акмешит, улицей № 30 и улицей Туркестан, как определено в плане , указанном в Приложении 9.

### **13. ПЛАНИРОВАНИЕ И ПРОГРАММА**

13.1 АСТАНА будет содействовать АЛДАРУ в оформлении разрешений на строительство и обеспечит предоставление одного контактного лица для связи в целях содействия и ускорения процесса получения разрешительной документации.

Первоначальным контактным лицом будет Представитель АСТАНЫ.

13.2 АЛДАР назначит Менеджера по Проекту и Главного Дизайнера в отношении Объекта Строительства и АСТАНА предоставляет свое согласие на такое назначение. Настоящим Стороны признают и соглашаются с тем, что в отношении Объекта Строительства Менеджер по Проекту будет действовать в качестве технического заказчика и принимает на себя все связанные с этим функции, обязанности и ответственность, а Главный Дизайнер будет действовать в качестве организации, осуществляющей надзор за дизайном и технический надзор, и принимает на себя все связанные с этим функции, обязанности и ответственность, предусмотренные Казахстанским Законодательством. В частности, но без ограничения общего характера вышесказанного, Менеджер по Проекту и Главный Дизайнер будут нести ответственность за подготовку, подачу заявлений на выдачу, получение и поддержание в силе всей Проектной Документации, согласований, утверждений, разрешений, лицензий и иных видов санкционирующей документации, которые могут потребоваться в связи со Строительством и/или Объектом Строительства. Во избежание неопределенности, передача АЛДАРОМ указанных функций, обязанностей и ответственности Менеджеру по Проекту и/или Главному Дизайнеру будет означать, что АЛДАР будет освобожден от указанных функций.

13.3 В силу назначения Менеджера по Проекту в качестве технического заказчика в отношении Объекта Строительства, как указано в пункте 13.2 выше, Менеджер по Проекту будет также действовать в качестве ответственного лица от заказчика за осуществлением контроля над обеспечением соответствия Строительства и/или Объекта Строительства применимым строительным нормам и правилам (но, во избежание неопределенности, не сотрудник, осуществляющий соответствующие функции и обязанности в качестве работника Менеджера по Проекту), и он будет указан в качестве такого ответственного лица в соответствующих заявлениях, формах и иной документации. Кроме этого, Подрядчик, который будет привлечен или назначен АЛДАРОМ для выполнения строительных и иных работ, будет действовать в качестве ответственного лица от строительного подрядчика за осуществлением контроля над обеспечением соответствия Строительства и/или Объекта Строительства применимым строительным нормам и правилам (но, во избежание неопределенности, не сотрудник, осуществляющий соответствующие функции и обязанности в качестве работника данного Подрядчика), и он будет указан в качестве такого ответственного лица в соответствующих заявлениях, формах и иной документации.

13.4 АСТАНА незамедлительно предоставит все разрешения на строительство и другие разрешения, необходимые для Объекта Строительства и в любом случае в течение 14 дней со дня подачи заявления на их получение и в установленном порядке.

13.5 По запросу АЛДАРА в установленном порядке, АСТАНА продлит сроки действия всех разрешений и одобрений на строительство, которые могут быть



необходимы для строительства Объекта Строительства.

13.6 АЛДАР планирует, что ключевые элементы Объекта Строительства будут завершены в соответствии с Основными Датами Программы Застройки, как указано в Приложении 2.

13.7 АЛДАР будет продолжать проектные работы по Программе Строительства с целью содействия поэтапному проектированию в соответствии со следующими этапами строительных работ.

Э т а п ы 1 и 2 :

- i. Фаза 1: установка стены в грунте и осушение грунта;
- ii. Фаза 2: забивка свай, бетонная подготовка и строительство оснований фундамента на Участке, строительство каркасов и работы с фундаментом на нулевой отметке (включая парковку в соответствии с пунктом 1.4.6);
- iii. Фаза 3: гостиница и квартиры с обслуживанием;
- iv. Фаза 4: Комбинированная Башня с офисами Категории В и жилыми помещениями;

v. Фаза 5: Сектор розничной торговли

Э т а п 3 :

- vi. Фаза 1: установка стены в грунте и осушение грунта
- vii. Фаза 2: забивка свай, бетонная подготовка и строительство оснований фундамента на Участке, строительство каркасов и работы с фундаментом на нулевой отметке (включая парковку в соответствии с пунктом 1.4.6)
- viii. Фаза 3: разработка плана 2-х башен и сектора розничной торговли.

13.8 АСТАНА обязуется и соглашается обеспечивать поэтапный процесс одобрения для содействия в настоящем поэтапном процессе проектирования.

13.9 АСТАНА соглашается, что вся финансовая информация касательно Объекта Строительства останется частной и конфиденциальной информацией АЛДАРА и не будет предоставляться в какие-либо органы для заявлений на планирование и иных заявлений.

13.10 АЛДАР должен согласовывать стратегии по минимизации объемов отходов по Объекту Строительства с г. Астана и АСТАНА обязана учитывать подробные требования по Объекту Строительства.

13.11 Если законодательство Республики Казахстан не устанавливает особые правила для доступа аварийных служб, АСТАНА должна утвердить систему доступа аварийных служб через Зеленую Эспланаду и посредством Зеленой Эспланады, через земли, прилегающие к пьядце вдоль южной границы Строительной Площадки, но не по или внутри территории Объекта Строительства.

13.12 За исключением случаев, предусмотренных настоящим Соглашением, АСТАНА подтверждает, что АЛДАРУ не потребуется заключать какие-либо договора на использование земельных участков или иные договоры, соглашения с

представителями органов местного самоуправления, договоры о предоставлении инженерно-коммунального обеспечения (будь то, для целей получения разрешительной документации либо в иных целях) по отношению к Объекту Строительства, а права и обязанности сторон будут регулироваться положениями Правительственного Соглашения и настоящего Соглашения. По завершению различных фаз Объекта Строительства АЛДАР соглашается, что он заключит договоры с соответствующими коммерческими поставщиками коммунальных услуг для обеспечения правильного, надлежащего и эффективного функционирования различных фаз Объекта Строительства.

13.13 АЛДАР соглашается предоставлять копию ежемесячного отчета по реализации Объекта Строительства Представителю АСТАНЫ.

13.14 В целях содействия АСТАНЕ АЛДАР соглашается предоставить информацию о различных параметрах Строительства, необходимую для проведения экспертизы Агентством Республики Казахстан по делам строительства и ЖКХ, после того, как данная информация будет доступна. Несмотря на положения Статей 13.4, 13.7 и 20.1.5, Агентство Республики Казахстан по делам строительства и ЖКХ предоставит экспертное заключение в отношении такой информации (или ее изменениям) в кратчайшие возможные сроки, но в любом случае в течение максимального периода в 4 5 д н е й .

## 1 4 И Н Ф Р А С Т Р У К Т У Р А

14.1 На безвозмездной для АЛДАРА основе, АСТАНА построит все необходимые дороги, инфраструктурные соединения и инженерно-коммунальное обеспечение, указанные в Предварительных Инфраструктурных Планах, приведенных в Приложении 6, которые АЛДАР сочтет нужным для Объектов Строительства и в соответствии с Основными Датами Программы Застройки.

14.2 АСТАНА заявляет, обязуется и гарантирует, что она будет поддерживать инфраструктуру, а также непрерывную поставку инженерно-коммунального обеспечения, и не будет препятствовать инфраструктуре, необходимой для такой поставки инженерно-коммунального обеспечения.

14.3 В случае если для инфраструктуры инженерно-коммунального обеспечения потребуется какое-либо обслуживание, АСТАНА обеспечит альтернативную инфраструктуру и альтернативные поставки, необходимые для Объектов Строительства, до начала таких работ.

14.4 АСТАНА гарантирует, что не будет нарушать или предотвращать доступ к Объектам Строительства через прилегающие дороги, необходимые для доступа к Объектам Строительства.

## 1 5 Р А З Р Е Ш Е Н И Я И Л И Ц Е Н З И И

15.1 Предполагаемый рабочий график завершеного Объекта Строительства должен быть согласован между Сторонами.

15.2 АСТАНА предоставит все необходимые лицензии в соответствии с Казахстанским Законодательством на любые пункты питания и пункты по продаже напитков, отели и любые другие пункты в пределах Объекта Строительства, необходимые для полного и надлежащего функционирования и пользования указанных объектов, включая, но не ограничиваясь лишь указанными, любые лицензии и разрешения на реализацию и хранение алкогольной продукции.

## 16 МЕТОД СТРОИТЕЛЬСТВА

16.1 Продолжительность рабочего времени, которое дано АЛДАРУ для возведения и строительства Объектов Строительства, не будет каким-либо образом ограничена.

16.2 АСТАНА будет консультироваться с АЛДАРОМ в отношении метода и периодичности вывоза мусора и отходов. АСТАНА обсудит и согласует с АЛДАРОМ максимальное количество грузовых поездок для вывоза мусора в день, при этом грузовики, осуществляющие вывоз мусора, должны соответствовать минимальной грузоподъемности, необходимой для эксплуатации Объекта Строительства.

16.3 В соответствии с положениями настоящего Соглашения, АЛДАР может использовать юридические лица, не зарегистрированные в Казахстане для Строительства и Объекта Строительства.

16.4 АЛДАР имеет абсолютное усмотрение в отношении метода возведения Объекта Строительства и может использовать иностранные компании и рабочую силу в случае необходимости, в соответствии с условиями настоящего Соглашения и Правительственного Соглашения.

## 17 ВАЛЮТНЫЙ РЕЖИМ

17.1 АСТАНА признает, что Стороны АЛДАРА должны иметь возможность быстро и легко переводить средства в Республику Казахстан и из Республики Казахстан. С этой целью, АСТАНА должна предоставить всю необходимую помощь, в том числе взаимодействие со всеми банками, которые будет использовать АЛДАР или через которые будет осуществляться любое перечисление средств, для обеспечения быстрой оплаты расходов, связанных со Строительством и/или Объектом Строительства.

## 18 ПАРКОВКА

18.1 АСТАНА принимает тот факт, что АЛДАРУ будет необходимо обеспечить до 4100 парковочных мест для Объекта Строительства, которые будут при необходимости находиться над землей и под землей.

## 19 СТРАХОВАНИЕ

19.1 АЛДАР должен обеспечить, чтобы все Подрядчики и Субподрядчики имели соответствующие страховки, приемлемые для АЛДАРА и касающиеся их соответствующих функций по Объекту Строительства.

19.2 Если сочтет необходимым и целесообразным, АЛДАР может заключить подобные договоры страхования от своего имени.

## 20 ЗАВЕРЕНИЯ АСТАНЫ

20.1 Как Правительство Республики Казахстан, так и Акимат Астаны гарантируют и заявляют, что:

20.1.1 являются юридически компетентными и правомочны заключить настоящее Соглашение и выполнить предусмотренные настоящим Соглашением обязательства;

20.1.2 никогда в будущем не будут принимать или инициировать либо поддерживать принятие какого-либо Казахстанского Законодательства, которое могло бы отрицательным образом отразиться или отменить или изменить в любой существенной форме или заменить положения настоящего Соглашения;

20.1.3 обеспечат в соответствии с Казахстанским Законодательством соблюдение и исполнение всех условий настоящего Соглашения всеми подразделениями Правительства Республики Казахстан и соответствующими Государственными Органами, как республиканского так и местного уровней, а также соблюдение и исполнение указаний лиц, назначенных для содействия реализации и исполнению различных процедур и функций, установленных в настоящем Соглашении;

20.1.4 положения и условия настоящего Соглашения, и обязательства по нему соответствуют Конституции;

20.1.5 в соответствии с Казахстанским Законодательством, обеспечат, чтобы соответствующие Государственные или Местные Органы, предоставили и выдали все одобрения, согласия, разрешения, лицензий, соглашения, а также любые другие разрешения, которые могут потребоваться для выполнения Строительства или иным образом касающиеся Объекта Строительства, включая, но, не ограничиваясь теми которые связаны с Проектной Документацией в течение 14 (четырнадцать) дней после подачи соответствующего заявления;

20.1.6 своевременно, и в любом случае в течение 14 (четырнадцать) дней с момента возникновения требования, назначат замену контактных лиц (указанных в пункте 30.4), если в какое-либо время такое контактное лицо будет не в состоянии выполнять свои обязанности, связанные с настоящим Соглашением.

## 21 ЗАВЕРЕНИЯ АЛДАРА

21.1 АЛДАР заверяет, что имеет разрешения и полномочия осуществлять хозяйственную деятельность и является юридически компетентным и правомочным действовать в качестве юридического лица, осуществляющего застройку.

21.2 АЛДАР заверяет, что является юридически компетентным и правомочным заключить настоящее Соглашение и выполнить предусмотренные им обязательства.

21.3 Отказ АЛДАРА от соблюдения каких-либо из своих заявлений, заверений или гарантий содержащихся в настоящем Соглашении является существенным нарушением настоящего Соглашения.

## 22 РАСХОДЫ

Обе Стороны соглашаются нести собственные расходы, необходимые для достижения целей настоящего Соглашения, если в настоящем Соглашении не указано

23.1 Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за любые потери, повреждения, задержки, убытки, невыполнения обязательств или иные потери, возникшие по какой-либо причине за пределами разумного контроля Стороны, допущенные или понесенные другой Стороной, включая, без ограничений, пожары, взрывы, воздействия стихии, войну, массовые беспорядки, действия правительства или его агентов и любых без ограничения органов Объединенных Арабских Эмиратов, забастовки или аналогичные причины (далее - "форс мажор"), при условии, что пострадавшая Сторона должна немедленно уведомить об этом другую Сторону и должна использовать все разумные усилия для преодоления таких причин задержки и немедленно продолжить выполнение обязательств в соответствии с настоящим Соглашением. Во избежание сомнений, неспособность стороны произвести подлежащий оплате платеж не будет являться обстоятельством форс мажора, и Сторона не освобождается от платежей, причитающихся в рамках настоящего Соглашения в период действия обстоятельств форс-мажора, и не иначе.

23.2 В случае, если обстоятельства форс мажора продолжают в течение 90 дней, любая из Сторон может направить письменное уведомление о прекращении действия настоящего Соглашения и Соглашение прекращает свое действие немедленно, без необходимости судебного решения, без ущерба для любых существующих прав или обязательств.

## 2 4 К О Н Ф И Д Е Н Ц И А Л Ь Н О С Т Ь

### 24.1 Обязательства о конфиденциальности

Каждая Сторона обязуется перед другой Стороной сохранять конфиденциальность и без согласия другой Стороны не раскрывать любым другим лицам (кроме своих директоров, работников, агентов или профессиональных консультантов, которым такая информация необходима) и ни при каких обстоятельствах не использовать в собственных целях любую информацию, касающуюся хозяйственной деятельности или иных дел другой Стороны или предмета настоящего Соглашения, которая может быть раскрыта или предоставлена любой из Сторон другой Стороне, либо к которой у другой Стороны есть разрешенный доступ, или которая получена другой Стороной иным образом (до или после даты заключения настоящего Соглашения), а также прилагать все разумные усилия, чтобы обеспечить соблюдение аналогичного обязательства о сохранении конфиденциальности со стороны своих работников, агентов и профессиональных консультантов. В каждом случае слово "другая сторона" включает соответствующих Аффилированных лиц.

### 2 4 . 2 И с к л ю ч е н и я

Обязательства, указанные в Разделе 24.1, не применяются к любой информации, которая :

(а) на определенный момент времени является общеизвестной, кроме случаев, когда это происходит в результате нарушения каких-либо обязательств, приведенных в Разделе 24.1; или

(б) должна быть раскрыта по закону или в соответствии с какими-либо требованиями любого государственного, официального или регулирующего органа. 24.3 Срок действия

Обязательства, указанные в Разделе 24.1, будут оставаться в силе в течение двадцати четырех календарных месяцев после прекращения срока действия настоящего Соглашения

#### 24.4 Возврат информации

Если переговоры между сторонами в отношении предмета настоящего Соглашения прекратятся, каждая сторона должна возратить или приложить все разумные усилия, чтобы обеспечить такой возврат другой стороне любой информации, которая относится к другой стороне и является предметом обязательств, приведенных в Разделе 24.1, постольку, поскольку такая информация облечена в материально-вещественную форму, вместе со всеми копиями, а также должна, насколько это практически осуществимо, удалить такую информацию из всех своих компьютеров, устройств для электронной обработки текстов и прочих информационно-поисковых систем.

### 25 ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

25.1 АЛДАР получит и будет владеть всеми правами интеллектуальной собственности на промышленные образцы и на Объект Строительства (включая его практическую реализацию), включая но не ограничиваясь промышленными образцами, товарными знаками, иными объектами интеллектуальной собственности, выраженными в окончательной форме (включая электронную форму, а также любую иную), созданные АЛДАРОМ или по его поручению в процессе создания Объекта Строительства (далее - "Интеллектуальная собственность"). АСТАНА в свою очередь отказывается от каких-либо прав на Интеллектуальную собственность.

25.2 АСТАНА признает, что не имеет права на любые объекты интеллектуальной собственности, предоставленные АЛДАРОМ, и не имеет права на использование таких объектов интеллектуальной собственности по любым другим причинам, за исключением тех, которые указаны АЛДАРОМ. АСТАНА не должна использовать такие объекты интеллектуальной собственности по любым причинам и АСТАНА признает, что нарушение данного пункта может привести к серьезным финансовым или иным потерям для АЛДАРА.

25.3 АСТАНА не будет, без предварительного письменного согласия АЛДАРА (в котором не может быть необоснованно отказано), использовать или разрешать использовать названия Объекта Строительства, логотип Объекта Строительства для использования в любой рекламе или опубликовывать отдельно или совместно с любыми другими лицами, любые статьи, фотографические произведения или другие

изобразительные произведения, касающиеся Объектов Строительства. Если АСТАНЕ потребуется согласие АЛДАРА для рекламы или опубликования информации в отношении Объекта Строительства и использования логотипа в любой форме, она предоставит АЛДАРУ образец текста и план статьи, демонстрации или рекламы и указание предполагаемого отраслевого журнала, газеты или периодического издания до получения разрешения от АЛДАРА. Если АЛДАР даст АСТАНЕ разрешение на публикацию или демонстрацию, АСТАНА не будет изменять образцы, утвержденные А Л Д А Р О М .

## **26 . П Е Р Е У С Т У П К А**

26.1 Настоящее Соглашение является обязательством, неразрывно связанным с каждой из Сторон, и Стороны не могут переуступить, передавать в доверительное управление или каким-либо иным образом отчуждать свои права и обязательства по н а с т о я щ е м у С о г л а ш е н и ю .

## **27 . П Р А В А Т Р Е Т Ь И Х С Т О Р О Н**

27.1 В пределах предоставленных настоящим Соглашением, любой из Субъектов АЛДАРА может осуществить свои права по настоящему Соглашению.

## **28 . О Б Ъ Я В Л Е Н И Я**

Ни одна из Сторон не может без согласия другой Стороны делать какие-либо публичные объявления в отношении Объекта Строительства или переговоров или содержания настоящего Соглашения или раскрывать каким-либо другим лицам, за исключением их профессиональных консультантов и сотрудников старшего звена, которым такая информация необходима, сведения о существовании таких переговоров или любой информации, касающейся хода таких переговоров или обсуждаемых вопросов, за исключением случаев, когда такие объявления или раскрытие информации требуются согласно закону или каким-либо требованиям государственных, официальных или регулирующих органов или фондовой биржи, к торговле на которой допущены ценные бумаги стороны, при этом, если одной из сторон требуется сделать объявление, такая сторона должна предоставить другой стороне сведения о предмете, формулировках и сроках такого объявления.

## **29 . Ю Р И Д И Ч Е С К А Я С И Л А С О Г Л А Ш Е Н И Я**

29.1 Настоящее Соглашение является юридически обязательным.

29.2 Настоящее Соглашение регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

29.3 Любой спор, разногласие или требование, возникающие из настоящего Соглашения, связанные с ним или имеющие к нему отношение, будут окончательным образом урегулированы посредством арбитража. Арбитраж будет проводиться в соответствии с Конвенцией об урегулировании инвестиционных споров между государствами и физическими или юридическими лицами других государств ("Конвенция") и правилами Центра или, если Конвенция не применима, в соответствии с

Правилами Центра о дополнительных процедурах. Стороны настоящим признают и соглашаются, что сделка, с которой данное Соглашение связано, является инвестицией. Более того, Стороны признают и соглашаются, что АЛДАР контролируется компанией ALDAR Properties PJSC, которая является юридическим лицом ОАЭ, и что АЛДАР и компания ALDAR Properties PJSC будут считаться юридическими лицами ОАЭ для целей Конвенции.

29.4 Республика Казахстан и АСТАНА дают свое безусловное и безотзывное согласие на рассмотрение Спора в арбитраже Центром и исполнение любого принятого в связи с этим арбитражного решения. Республика Казахстан и АСТАНА настоящим выражают безотзывный отказ от своих суверенных прав или иного иммунитета в отношении каких-либо арбитражных процедур в связи с настоящим Соглашением или Правительственным Соглашением, и в отношении каких-либо процедур по исполнению арбитражного решения, вынесенного арбитражным судом в соответствии с данным Соглашением или Правительственным Соглашением.

29.5 Акимат г. Астаны является подразделением Республики Казахстан, о котором Республика Казахстан указывает Центру в соответствии со статьей 25(1) Конвенции. В соответствии со статьей 25(3) Конвенции, Республика Казахстан предоставляет свое одобрение на указанное согласие.

29.6 Республика Казахстан и АСТАНА по отдельности соглашаются и признают (от своего имени, а также от имени всех соответствующих Государственных Органов), что они не будут выдвигать возражений на любой стадии арбитражного разбирательства либо исполнения арбитражного решения в связи с тем, что Субъекты АЛДАРА (либо любой из Субъектов АЛДАРА), которые являются стороной Спора, получили страховое возмещение, покрывающее часть или весь их ущерб.

29.7 Решение будет окончательным и обязательным для сторон Спора и будет признаваться и исполняться в соответствии с национальным законодательством Государства, на территории которого такое признание и исполнение решения и с п р а ш и в а ю т с я .

## **30. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **30.1 Взаимоотношения Сторон**

Ничто в настоящем Соглашении не образует отношения товарищества между сторонами и не подразумевает образование таких отношений, а также (если прямо не предусмотрено иное) не будет образовывать отношения, при которых одна сторона является агентом другой стороны в каких бы то ни было целях, и не будет подразумевать образование таких отношений.

### **30.2 Экземпляры**

Настоящее Соглашение может быть подписано в любом количестве экземпляров, которые все вместе будут считаться составляющими один и тот же документ.

### **30.3 Язык**



Настоящее Соглашение составлено на казахском, русском и английском языках. В случае противоречия или несоответствия английская версия будет всегда превалировать.

### 30.4 Уведомления

Любые уведомления, отправляемые любой из сторон, должны быть составлены в письменном виде, и будут считаться врученными надлежащим образом, если доставлены адресату лично в руки, отправлены по факсу, электронным сообщением или с курьером по адресу (или номеру) адресата для получения уведомлений, указанному ниже:

Почтовый адрес: ТОО "АЛДАР ЕВРОАЗИЯ":  
Улица Сыганак  
(19 магистраль) 29,  
010000  
Четвертый этаж, Блок А  
Офис 416  
Астана  
Республика Казахстан  
Телефон: +77172516927  
Факс: +77172516929

Вниманию: Роджера Д. Гаундри

Почтовый адрес: АКИМАТ Г. АСТАНЫ:  
Ул. Бейбитшилик, 11,  
010000,  
Город Астана,  
Республика Казахстан  
Телефон: +7 717 255 6412  
Факс: +7 717 255 6475  
Вниманию: г-на Сергея Хорошуна,

Заместителя Акима г. Астаны

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН  
Почтовый адрес: Дом Правительства,  
левый берег,  
Астана 010000,  
Республика Казахстан  
Телефон: +77172745001  
Факс: +77172745203  
Кому: Габидолле Абдрахимову,  
Руководителю Канцелярии  
Премьер-Министра Республики

или по любому другому адресу или номеру, указанному (в соответствии с настоящим Разделом 30.4) стороной, которой направляется уведомление.

### **30.5 Р а с т о р ж е н и е**

#### **30.5.1 С р о к**

Срок настоящего Соглашения должен начинаться с даты его подписания до истечения Периода Освобождения от Налогов и Таможенных Платежей.

#### **30.5.2 П р а в о    н а    р а с т о р ж е н и е**

Любая Сторона имеет право на немедленное расторжение Соглашения (без необходимости судебного решения), если нарушающая Сторона:

i нарушает любые условия и положения настоящего Соглашения, которые невозможно устранить, или в случае нарушения, которые возможно устранить, если нарушающая сторона не предприняла все разумные шаги для устранения такого нарушения в течение 14 (четырнадцати) дней со дня уведомления от ненарушающей Стороны, указывающее, что нарушение должно быть устранено.

ii начинает принудительную или добровольную ликвидацию (или любой такой аналогичный процесс), или в случае, если сторона приходит к компромиссному решению с кредиторами или в отношении всех или любой части из ее активов назначается конкурсный управляющий, администратор или распорядитель (или любой аналогичный процесс) или не способна заплатить свои долги в рамках обычной хозяйственной деятельности.

#### **30.5.3 П о с л е д с т в и я    р а с т о р ж е н и я**

Во избежание сомнений, расторжение или истечение настоящего Соглашения не влияет на права Сторон, существующие на дату расторжения или истечения срока действия. В случае расторжения или истечения настоящего Соглашения, АЛДАР будет оставаться собственником Строительной Площадки и Объекта Строительства в пределах произведенных и заверенных работ, и будет продолжать иметь льготы по Правительственному Соглашению, и может потребовать возмещения убытков, расходов и ущерба, причиненного в результате такого нарушения.

### **30.6 Ф о р м а л ь н ы е    с о г л а ш е н и я**

30.6.1 Настоящее Соглашение будет оставаться в силе, несмотря на смену действующего в данный момент Правительства Республики Казахстан и Акимата г. Астаны, и не может быть аннулировано будущими Правительствами, и будет оставаться в полной силе до тех пор, пока все его условия не будут выполнены или не прекратят свое действие с течением времени или путем выполнения всех его условий.

30.6.2 Законы, вводимые в действие в будущем, не могут повлиять на условия настоящего Соглашения, за исключением тех, которые выгодны или улучшают положение АЛДАРА, о которых АЛДАР уведомит АСТАНУ.

30.6.3 Никакие акты законодательства, республиканского или местного характера,

принимаемые в будущем, не будут иметь приоритет над настоящим Соглашением.

### **30.7 Полнота соглашения**

30.7.1 Настоящее Соглашение, совместно с любыми документами, о которых в нем идет речь, составляет полное соглашение и понимание между сторонами относительно его предмета, а также заменяет собой и аннулирует любые предыдущие письменные или устные договоренности, касающиеся предмета настоящего Соглашения. Стороны подтверждают, что заключение настоящего Соглашения не было вызвано какими-либо заверениями или гарантиями, кроме тех, которые содержатся в настоящем Соглашении. Любые изменения настоящего Соглашения действительны только при условии, что они составлены в письменном виде и подписаны каждой из Сторон.

30.7.2 Любые изменения настоящего Соглашения, а также дополнения и поправки к нему имеют обязательную силу только при условии, что они составлены в письменном виде.

### **30.8 Раздельность положений**

Если какое-либо положение настоящего Соглашения признано судом любой юрисдикции, распространяющейся на настоящее Соглашение, недействительным, не подлежащим правовой защите или незаконным, такое положение может быть отделено от других положений Соглашения, и его недействительность, отсутствие правовой защиты или незаконность не будут влиять на действительность, законность и наличие правовой защиты остальных положений Соглашения.

### **30.9 Отказ от прав**

Неосуществление или несвоевременное осуществление каких-либо прав или средств правовой защиты, предоставленных настоящим Соглашением или законодательством, не составляет отказ от таких или других прав или средств правовой защиты. Отказ от признания нарушения каких-либо условий настоящего Соглашения или невыполнения каких-либо обязательств по настоящему Соглашению, не составляет отказ от признания любого другого нарушения или невыполнения обязательств и не влияет на прочие условия настоящего Соглашения. Отказ от признания нарушения каких-либо условий настоящего Соглашения или невыполнения каких-либо обязательств по настоящему Соглашению не препятствует любой из сторон требовать в дальнейшем соблюдения таких условий или обязательств.

## **31. ТОЛКОВАНИЕ**

### **31.1 Определения**

В настоящем Соглашении, если контекст не требует иное:

**"Административный Работник"** определяется АЛДАРОМ согласно Статье 3.4.1.

**"Аффилированное Лицо"** означает, в отношении любого Лица, любое другое Лицо, прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролирующее такое Лицо, контролируемое таким Лицом или находящееся с ним под общим контролем. В целях настоящего определения "контроль" означает полномочие, прямо или косвенно,

управлять Лицом или определять принципы его управления и политику на основании владения пакетом акций, наделенных правами голоса, составляющим более половины акционерного капитала или дающим право контроля иным образом, или иной доли участия в капитале Организации, согласно законодательству или соглашению между Лицами, предоставляющего такие полномочия или права голоса.

"Соглашение" означает настоящее Соглашение о строительстве, включая все Приложения к нему, с учетом возможных исправлений, изменений или замен.

"Акимат г. Астаны" означает местный исполнительный орган г. Астаны, в том числе все его органы, филиалы, их административные и прочие подразделения, а также все исполнительные и регулирующие органы, департаменты, государственные органы и должностные лица, уполномоченные (в пределах своей компетенции) управлять, регулировать, взимать налоги, пошлины и прочие сборы, выдавать лицензии или разрешения или утверждать или иным образом влиять (финансово или иным образом), прямо или косвенно, на Объект Строительства или любые права или обязательства в отношении Объекта Строительства (за исключением Местных Органов, Правительства Казахстана и Государственных Организаций), несмотря на какие-либо изменения в какой-либо период времени в структуре, форме или иным образом.

"АЛДАР" означает ТОО "Алдар ЕвроАзия", юридическое лицо, учрежденное и осуществляющее деятельность в соответствии с Казахстанским Законодательством, Аффилированное лицо публичной акционерной компании "АЛДАР Пропертиз" (ALDAR Properties PJSC).

"Группа АЛДАРА" означает АЛДАР, публичную акционерную компанию АЛДАР (ALDAR Properties PJSC) и любое из ее Аффилированных Лиц.

"Стороны АЛДАРА" означает Группу АЛДАРА, любого Подрядчика, Субподрядчика или любое другое Лицо, осуществляющее деятельность в отношении Объекта Строительства, или деятельность, связанную с последним.

"Субъекты АЛДАРА" означает любую из Сторон АЛДАРА и (или) Группы А Л Д А Р А .

"АСТАНА" означает Акимат г. Астаны и Правительства Республики Казахстан.

"Консультанты LRT АСТАНЫ" означает:

Г-н Кристиан Лубе из компании Alstom

Тел: +33 1 41 66 98 35

Мобильный тел: +33 6 42 18 61 84

Факс: +33 1 41 66 92 50

Email: [Christian.loubeti@transport.alstom.com](mailto:Christian.loubeti@transport.alstom.com)

Г-н Бауржан Курапбаевич Сыздыков, Директор по проектам компании

C h u n g s u k

E n g i n e e r i n g C o . L t d

Тел: +7 7172 50 20 71



**"Дата Завершения Объекта Строительства"** означает дату, на которую последняя стадия Объекта Строительства будет введена в использование путем издания Акта о Завершении Инженером, как определено в основном Контракте на Строительство в отношении Объекта Строительства или заверено Уполномоченным Представителем.

**"Планы Застройки"** означает планы, которые будут приложены в Приложении 4.

**"Основные Даты Программы Застройки"** означают даты, указанные в Приложении 2

**"Спор"** означает любой спор между любым Субъектом АЛДАРА и АСТАНОЙ либо между любым Субъектом АЛДАРА и любым Государственным Органом в отношении Строительства и Эксплуатации Объекта Строительства, включая, но, не ограничиваясь спорами, которые возникают из настоящего Соглашения или Правительственного Соглашения.

**"Дата Вступления в Силу"** означает дату вступления в силу Правительственного Соглашения.

**"Организация"** означает любую компанию, корпорацию, общество с ограниченной ответственностью, товарищество, товарищество с ограниченной ответственностью, совместное предприятие, предприятие, ассоциацию, траст, или другое юридическое лицо или другую организацию, независимо от того, являются ли они государственными или частными, учрежденными или организованными в соответствии с законодательством любого государства или юрисдикции или в соответствии с письменным соглашением.

**"Иностранная Валюта"** означает валюту любого иностранного государства, а том числе международные денежные и расчетные единицы.

**"Иностраный Работник"** определено в Статье 3.2.

**"Товары"** означают любое имущество, перевозимое через таможенную границу Республики Казахстан, в том числе источники информации, валютные ценности, электрическая, тепловая и прочая энергия и транспортные средства, а также любое имущество и предметы, произведенные в Республике Казахстан, за исключением транспортных средств, указанных в понятии "Транспортные средства".

**"Правительственное Соглашение"** имеет понятие, указанное в пункте D Преамбулы настоящего Соглашения.

**"Правительство Республики Казахстан"** означает центральный исполнительный орган Республики Казахстан, в том числе все его органы, филиалы, их административные и прочие подразделения, а также все исполнительные и регулирующие органы, агентства, департаменты, министерства, их административные органы и официальные лица, уполномоченные управлять, регулировать, взимать налоги, пошлины и прочие сборы, выдавать лицензии или разрешения или утверждать или иным образом влиять (финансово или иным образом), прямо или косвенно, на Объект Строительства или любые права или обязательства в отношении Объекта

Строительства (за исключением Местных Органов, Акимата г. Астаны и Государственных Организаций), несмотря на какие-либо изменения в какой-либо период времени в структуре, форме или иным образом.

**"Правительство ОАЭ"** означает центральный исполнительный орган Объединенных Арабских Эмиратов, в том числе все органы, филиалы, их административные и прочие подразделения, а также все исполнительные и регулирующие органы, агентства, департаменты, министерства, их административные органы и официальные лица, несмотря на какие-либо изменения в какой-либо период времени в структуре, форме или иным образом.

**"Зеленая Эспланада"** означает территорию земли, смежную с Объектом Строительства, которую АСТАНА будет сохранять незастроенной и свободной от любых зданий и строений, кроме тех, которые запланированы и указаны на плане, представленном в Приложении 9.

**"Инфраструктурные Планы"** означают планы для общественных и инфраструктурных работ АСТАНЫ в отношении Зеленой Эспланады и смежных с нею территорий, включенные в Приложении 6.

**"Инфраструктурные Работы"** означают такие работы, которые производятся АСТАНОЙ или от имени АСТАНЫ как в обобщенном виде указано в Инфраструктурных Планах.

**"Казахстанское Законодательство"** означает законы Республики Казахстан, имеющие обязательную юридическую силу и представляющие собой полный правовой режим Республики Казахстан, включая Конституцию, все другие законы, кодексы, указы, имеющие силу закона, указы, подзаконные акты, положения, официальные сообщения, декларации, принципиальные решения, приказы, нормативные акты и политики, все международные соглашения, стороной которых Казахстан является или может быть, а также все внутригосударственные постановления, законы и указы о ратификации или исполнении таких международных соглашений, а также преобладающие судебные толкования всех таких правовых инструментов.

**"Главный Дизайнер"** означает лицо, которое будет назначено АЛДАРом для целей, указанных в пункте 13.2. АЛДАР сообщит АСТАНЕ детали Главного Дизайнера после того, как таковой будет назначен.

**"Местные Органы"** означают все местные и муниципальные органы власти Государства и все их составные элементы, несмотря на какие-либо изменения в структуре, форме или иные изменения, в том числе все госучреждения, филиалы, их административные и прочие подразделения, а также все исполнительные и регулирующие органы, агентства, департаменты, министерства, их административные органы и официальные лица, уполномоченные руководить, регулировать, взимать налоги, пошлины и прочие сборы, выдавать лицензии или разрешения или утверждать или иным образом влиять (финансово или иным образом), прямо или косвенно, на

Объект Строительства или любые права или обязательства в отношении Объекта Строительства.

**Система Легкорельсового Транспорта (LRT)** означает эстакадную систему легкорельсового транспорта, которая будет построена в несколько этапов, как определено и изложено различными способами в соответствующей части Приложения 1 2 .

**"Эксплуатация"** означает, в отношении Объекта Строительства, страхование, владение, эксплуатацию, ремонт, замену, переоборудование, техническое обслуживание, расширение, продление и защиту Объекта Строительства, на тот или иной период времени.

**"Стороны"** означает АЛДАР и АСТАНУ и "Сторона" означает любую из указанных сторон.

**"Лицо"** означает любое физическое лицо или любую Организацию.

**"Этап 1"** означает часть Объекта Строительства, определенную в качестве таковой в Планах Застройки.

**"Этап 2"** означает часть Объекта Строительства, определенную в качестве таковой в Планах Застройки.

**"Этап 3"** означает части Объекта Строительства, определенную в качестве таковой в Планах Застройки.

**"Проектная Документация"** означает любые рисунки, проекты, чертежи, эскизы, расчеты, измерения, описания, презентации, задания на проектирование и прочие документы, подготовленные АЛДАРОМ или по указанию АЛДАРА для целей Строительства, с учетом возможного продления, обновления, замены, поправок или иных изменений в соответствии с их условиями.

**"Менеджер по Проекту"** означает лицо, которое будет назначено АЛДАРОМ для целей, указанных в пункте 13.2. АЛДАР сообщит АСТАНЕ наименование Менеджера по Проекту после того, как таковой будет назначен.

**"Строительная Площадка"** означает земельный участок, переданный АСТАНОЙ АЛДАРУ с 1 декабря 2009 года, план которого указан в Приложении 1.

**"Место Дислокации"** означает территорию, отмеченную красным в Приложении 3, такая территория должна располагаться на площади не менее 7 гектаров, включать маршрут заезда и выезда, и находиться на расстоянии не более 1 километра от Строительной Площадки.

**"Государственные Органы"** означает в соответствии с требованиями контекста и юрисдикции различных государственных структур: (i) Правительство Республики Казахстан, (ii) любые и все Государственные Организации, (iii) любые и все Местные Органы и (iv) любые Лица, действующие от имени всех или каких-либо из перечисленных органов или их правопреемников и правомочных цессионариев.

**"Государственная Организация"** означает Организацию, в которой Республика



Казахстан или Правительство Республики Казахстан владеет, прямо или косвенно, долей капитала или аналогичной долей участия, и которое, прямо или косвенно, контролируется Правительством Республики Казахстан, включая агентов и представителей Правительства Республики Казахстан. В целях настоящего определения "контроль" означает полномочие, прямо или косвенно, управлять Лицом или определять принципы его управления и политику на основании владения пакетом акций, по договору, согласно законодательству или иным образом.

"Субподрядчик" означает любое Лицо, заключившее соглашение(я) со всеми или несколькими Подрядчиками или любым из них, и поставляющее, прямо или косвенно, всем или нескольким Подрядчикам или любому из них Товары, работы, услуги или технологии, связанные с Объектом Строительства, а также любых правопреемников или правомочных цессионариев такого Лица. Термин не включает физических лиц, действующих в качестве работников любого другого Лица.

"Технический Работник" определяется АЛДАРМ согласно Статье 3.4.2.

"Срок" определяется в соответствии со Статьей 30.5.

"Территория" означает сухопутную территорию Республики Казахстан, ее территориальные воды и воздушное пространство над ними, а также морские зоны, находящиеся в юрисдикции Республики Казахстан, в отношении которых страна имеет суверенные права в соответствии с международным правом.

"Дата Предоставления Инженерно-Коммунального Обеспечения" означает дату, на которую АЛДАР уведомит АСТАНУ о том, что инженерно-коммунальное обеспечение необходимо для Строительной Площадки, такая дата не должна быть позднее 30 с е н т я б р я 2 0 1 3 г о д а .

"Транспортное Средство" означает любой морской, внутренний водный, воздушный, автомобильный транспорт, используемый для международных перевозок, включая обычные запчасти, комплектующие и оборудование, предусмотренные техническим паспортом или техническим журналом, а также топливо, смазочные материалы и хладагенты, содержащиеся в их запорочных емкостях, предусмотренных их конструкцией, в случае их транспортировки вместе с указанными транспортными с р е д с т в а м и .

"Разрешение на Привлечение ИРС" означает разрешение на привлечение Иностранного Работника к выполнению труда в Республике Казахстан.

Ссылки на "Сторону" и "Стороны" являются ссылками на сторону или стороны н а с т о я щ е г о С о г л а ш е н и я .

## 31.2 Толкование некоторых ссылок

В настоящем Соглашении, если контекст не требует иное:

(А) ссылки на международные договоры, законодательные акты, указы, постановления, решения, приказы, юридические документы, подзаконные акты и прочие законы в любой юрисдикции, а также ссылки на любые положения таковых ("

Законы") должны истолковываться как ссылки на все прочие законы, изданные на основании закона, на который делается ссылка, а также как ссылки на все такие законы, которые на определенный момент времени изменены, повторно введены в действие (с поправками или без таковых), объединены или заменены, или способ применения которых периодически изменяется другими законами;

(В) ссылки на разделы являются ссылками на разделы настоящего Соглашения;

(С) ссылки на единственное число включают значение множественного числа и наоборот, ссылки на слова в мужском, женском или среднем роде включают значение каждого рода, если по настоящему Соглашению в какой-либо момент существует более двух сторон, то ссылки на "каждую из" сторон или "другую" сторону или аналогичные выражения должны истолковываться как ссылки на все стороны или любые из сторон в соответствии с требованиями контекста, и, если прямо не оговорено иное, любые обязательства, принятые двумя или более сторонами, будут солидарными;

(D) "лицо" включает любое физическое лицо, товарищество, юридическое лицо, компанию (любого характера), государство или государственный орган, а также любую ассоциацию или организацию без прав юридического лица, в каждом случае независимо от наличия или отсутствия самостоятельной правосубъектности;

(E) "компания" включает любое юридическое лицо; и

(F) ссылки на любые периоды времени должны основываться на григорианском календаре и исчисляться согласно григорианскому календарю.

### **3 1 . 3                    Заголовки**

Заголовки и подзаголовки приведены только для удобства и не влияют на толкование настоящего Соглашения.

ПОДПИСАНО КАК СОГЛАШЕНИЕ:  
ПОДПИСАНО XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
От имени и в интересах ТОО "Алдар ЕвроАзия"

-----  
ПОДПИСАНО -----

От имени и в интересах ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

-----  
ПОДПИСАНО -----

От имени и в интересах АКИМАТА г. АСТАНЫ

---

## **Приложение 1**

**Строительная Площадка**

**3 страницы**

**Страница 1 - Утвержденная Строительная площадка**  
**Страница 2 - Утвержденная Строительная площадка**  
**Страница 3 - Строительная площадка в отношении к полной территории Зеленой Эспланады**

#### **Приложение 2**

**Программа Застройки и Основные Даты Программы Застройки**

**Часть 1-9 страниц - Английская Версия**

**Часть 2-7 страниц - Русская Версия**

#### **Приложение 3**

**Место Дислокации**

**1 страница**

**Будет предоставлена г-жой Гульнар Кусаиновой, как оговорено на встрече 8.11.10**

#### **Приложение 4**

**Планы Объекта Строительства**

**Будет приложен после Одобрения Мастер-плана Объекта Строительства АСТАНОЙ**

#### **Приложение 5**

**Генеральный План г. Астаны**

**Страница 1 - Генеральный План Развития города Астаны прилагается**

Доработанный Генеральный План Развития г. Астаны, который находится на стадии подготовки на дату настоящего Соглашения, будет предоставлен АЛДАРУ 1 марта 2011 года и может быть приложен к настоящему Соглашению

**Страница 2 - Утвержденная Часть Генерального Плана, обозначающая протяженность Эспланады Миллениум и Зеленой Эспланады**

#### **Приложение 6**

**Инфраструктурные Планы**

**Примерные Инфраструктурные Планы и Схемы будут приложены АЛДАРОМ после одобрения**

## **Мастер-плана АСТАНОЙ**

**4 страницы (только примерные чертежи)**

## **Приложение 7**

### **Представитель АСТАНЫ**

Представитель А С Т А Н Ы

Г-н Сергей Хорошун, Заместитель Акима г. Астаны

Адрес:

Тел:

Факс:

E-mail:

## **Приложение 8**

### **Планы для Легкорельсового Транспорта**

**2 страницы**

## **Приложение 9**

### **Зеленая Эспланада**

**1 страница**

Страница 1 - План, определяющий полную территорию Зеленой Эспланады (92 гектара), которая ограничена улицей Акмешит, улицей № 30 и улицей Туркестан

Страница 2 - План, определяющий территорию Зеленой Эспланады, которая включает 4 здания культурного назначения, как определено в первоначальном Генеральном Плане Астаны 2008-го года

## **Приложение 10**

### **Договор временного возмездного долгосрочного землепользования**

**(аренды) в отношении Пьящы**

**1 чертеж**

**Плюс 9 страниц**

## **Приложение 11**

**Территория, свободная от застройки - смотрите статью 12.2.**

**1 страница**

## **Приложение 12**

**Письмо от 28-го мая 2010 г.**

**Исх. № 120-1256**

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан