

«SHYMKENT PLAZA» САУДА-ОЙЫН-САУЫҚ ОРТАЛЫҒЫ ТУРАЛЫ ЖАЛПЫ АҚПАРАТ¹

1. «Shymkent Plaza» сауда-ойын-сауық орталығының (COO) иесі және жалға берушісі болып TS Property Group REIT Umbrella Fund OEIC Ltd. (Subfund 2) ашық инвестициялық типтегі жеке компаниясы табылады. Аталған компания Халықаралық «Астана» қаржы орталығының қолданыстағы құқығына сәйкес тіркелген зонтик қор аясында «Shymkent Plaza» COO түріндегі жылжымайтын мүлік пулына иелік етеді. Бизнес сәйкестендіру нөмірі (БСН): 240140900138, мекенжайы: Астана қ., Қазақстан, Мәңгілік Ел, 55/20, кеңсе 325.
2. «Shymkent Plaza» сауда-ойын-сауық орталығының жұмыс регламенті (Регламент) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес әзірленген және COO-ның, оның әкімшілігінің жұмысін ұйымдастыру тәртібін айқындайды. Регламентте COO-ның жұмыс режимі, сауда орындарын және өзге қызметтерді жалға беру тәртібі мен шарттары, көрсетілетін қызметтердің тізбесі мен бағасы, сондай-ақ Регламенттің қолжетімді орында және COO-ның интернет-ресурсында [ТПЦ Регламент_SP_2025г.pdf](https://tspm.kz/about/about-company/) орналастырылуы көзделген.
3. COO-ның әкімшілігі (басқарушы компаниясы) ретінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркелген «TS Property Management» ЖШС әрекет етеді. Аталған компания жалға беруші тарапынан коммерциялық жылжымайтын мүлікті басқару, COO қызметін ұйымдастыру және үйлестіру, сондай-ақ оған іргелес аумақтарды күтіп-ұстау және абаттандыру бойынша қызметтер көрсету үшін тартылған. Толық ақпарат <https://tspm.kz/about/about-company/> сайтында орналастырылған.
4. Регламенттің 4-тармағында COO әкімшілігінің өкілеттіктері айқындалған. [ТПЦ Регламент_SP_2025г.pdf](https://tspm.kz/about/about-company/)
5. COO-ның навигациялық картасы түріндегі сызбасы COO-ның барлық қабаттарында орналасқан ақпараттық стендтерде және <https://shymkentplaza.kz/scheme/> сайтында қолжетімді. COO-да мүгедектігі бар адамдарға арналған жағдайлар қарастырылған, сондай-ақ жабық және ашық автотұрақтарда да бейімделген орындар бар. Жекелеген азаматтар санаттарына жеңілдіктер беру тәртібі әрбір жалға алушы тарапынан жеке айқындалады.
6. Төтенше немесе апатты жағдайлар туындаған кезде эвакуация сызбалары Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес COO ішінде және оның сайтында орналастырылады.
7. Жалға алушылар мен олардың қызметкерлеріне арналған COO ережелері Регламенттің ажырамас бөлігі болып табылады және оны сақтау барлық жалға алушылар үшін міндетті. Бұл ережелерде жалға алушылардың құқықтары мен міндеттері, тыйымдар мен шектеулер, COO жұмыс кестесі, жалға алушының қызметіне қойылатын негізгі талаптар, келушілерге қызмет көрсету, тауарлар мен жабдықтарды тасымалдау және сақтау тәртібі, тазалау және қалдықтарды шығару, жарнама мен маркетинг талаптары, автотұрақты пайдалану ережелері, қауіпсіздік пен күзет талаптары, сондай-ақ төтенше жағдайлар кезінде іс-қимыл тәртібі көрсетілген.
8. Регламентке жалға алу шартының үлгі нысаны қоса беріледі. Ол COO аумағындағы үй-жайларды жалға беру шарттарын, жалдау ақысын төлеу тәртібі мен шарттарын, тараптардың құқықтары мен міндеттерін, жауапкершілігін, шартты бұзу тәртібін, көрсетілетін қызметтер мен үй-жайлардың сипаттамасын, бағалау тәртібін және баға өзгерістерін енгізу тәртібін айқындайды.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТРЦ «SHYMKENT PLAZA»²

1. Владелец торгово-развлекательного центра (ТРЦ) «Shymkent Plaza» и арендодателем по договорам аренды, заключаемым в отношении помещений (торговых мест) ТРЦ является Частная компания открытого инвестиционного типа TS Property Group REIT Umbrella Fund OEIC Ltd. (Субфонд 2), владеющая отдельным пулом недвижимого имущества Частной компании открытого инвестиционного типа TS Property Group REIT Umbrella Fund OEIC Ltd. в виде ТРЦ в рамках зонтичного фонда, зарегистрированного в соответствии с действующим правом Международного финансового центра «Астана», бизнес идентификационный номер (БИН): 240140900138, зарегистрированного по адресу: г. Астана, Казахстан, Мангилик Ел, 55/20, офис 325.
2. Регламент работы торгово-развлекательного центра «Shymkent Plaza» (Регламент) разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, и определяет порядок организации деятельности торгово-развлекательного центра «Shymkent Plaza» (далее – ТРЦ), его администрации, в том числе режим работы, расчет стоимости предоставления в аренду (пользование) торговых мест и иных услуг, условия и порядок предоставления в аренду помещений (торговых мест), их характеристика, перечень предоставляемых услуг, стоимость всех видов предоставляемых услуг, и его размещение в ТРЦ в доступном месте и на интернет-ресурсе [ТПЦ Регламент_SP_2025г.pdf](https://tspm.kz/about/about-company/)
3. Администрацией (Управляющей компанией) ТРЦ является юридическое лицо ТОО «TS Property Management», учрежденное в соответствии с действующим законодательством РК, привлекаемое арендодателем для оказания Услуг по управлению коммерческой недвижимостью, организации и координации комплекса работ ТРЦ на основании соответствующего договора, а также по эксплуатации и содержанию, благоустройству прилегающих к ТРЦ территорий и земельных участков. Более детальная информация размещена по ссылке <https://tspm.kz/about/about-company/>
4. Пунктом 4 Регламента определены полномочия Администрации [ТПЦ Регламент_SP_2025г.pdf](https://tspm.kz/about/about-company/)
5. Схема ТРЦ в формате Карты навигации размещается на информационных стендах ТРЦ, размещенных на всех этажах ТРЦ, и сайте ТРЦ <https://shymkentplaza.kz/scheme/>. В ТРЦ созданы условия для лиц, с ограниченными возможностями в местах общего пользования, а также на крытых и открытых паркингах ТРЦ. Порядок обслуживания и предоставления каких-либо льгот для отдельных категорий граждан определяется арендатором помещения самостоятельно.
6. Схемы эвакуации при возникновении аварийных или чрезвычайных ситуаций размещаются внутри ТРЦ в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и на сайте ТРЦ.
7. Правила ТРЦ для арендаторов и их сотрудников, являющиеся неотъемлемой частью Регламента и самостоятельным документом, являющимся обязательным для соблюдения арендаторами ТРЦ, содержат права, обязанности Арендаторов, запреты и ограничения, график (часы) работы ТРЦ, основные требования к деятельности арендатора в помещении ТРЦ, правила обслуживания посетителей ТРЦ, условия транспортировки и складирования товаров и/или оборудования, уборка и вынос/вывоз мусора, правила по рекламе и маркетингу, правила пользования автостоянкой ТРЦ, основные требования к охране ТРЦ и требования безопасности, правила действия при аварийных и чрезвычайных ситуациях.
8. Типовая форма договора аренды прилагается к Регламенту, и содержит в себе условия аренды помещения в ТРЦ, порядок и условия внесения арендной платы, права и обязанности арендатора и арендодателя, их ответственность, порядок и основания расторжения договора аренды, порядок и условия предоставления помещений, оказания услуг, их характеристики, порядок расчета стоимости за их предоставление (ценообразование), содержащий описание основных затрат, включаемых в данную цену, сроки и порядок внесения изменений в цену, и прочие условия.

¹ ҚР Ұлттық экономика министрінің м.а. 27.03.2015 жылғы №264 бұйрығымен бекітілген ішкі сауда қағидаларының талаптарына сәйкес.

² В соответствии с требованиями Правил внутренней торговли, утвержденными приказом и.о.Министра национальной экономики РК от 27.03.2015г. №264.