

«Утверждено»

Генеральным директором Частной компании
открытого инвестиционного типа
TS Property Group REIT Umbrella Fund OEIC Ltd.

«25» ноября 2025 года

А.К. Идрисов



РЕГЛАМЕНТ
работы торгово-развлекательного центра
«Shymkent Plaza»

1. Настоящий Регламент работы торгово-развлекательного центра «Shymkent Plaza» (далее – **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 ТРЦ.
2. Владелец ТРЦ 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: 240140900138, зарегистрированного по адресу: г. Астана, Казахстан, Мангилик Ел, 55/20, офис 325.
3. Администрацией (Управляющей компанией) ТРЦ является юридическое лицо, 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.
4. Администрация ТРЦ организует:
 - 1) работу торгового объекта и условия для его функционирования в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, настоящим Регламентом;
 - 2) своевременную уборку и благоустройство территории ТРЦ;
 - 3) обеспечение в ТРЦ санитарно-эпидемиологических требований ежедневной работой собственных или привлекаемых клининговых служб с применением при необходимости специального уборочного оборудования, при условии что технический персонал ТРЦ (клининговой компании) осуществляет хозяйственную деятельность на территории ТРЦ в специальной одежде, а также соблюдает требования Регламента;
 - 4) сервисное обслуживание объектов и мест торговли на территории ТРЦ в части энерго-, водо-, теплоснабжения и подведения Интернета, соответствующими условиями их эксплуатации согласно установленным требованиям в законодательстве Республики Казахстан;
 - 5) принятие мер по поддержанию общественного порядка, пожарной безопасности, организации охраны торгового объекта;
 - 6) размещение вывески при входе на территорию ТРЦ (с указанием режима работы, номеров телефонов администрации ТРЦ);
 - 7) работу по оказанию услуг согласно утвержденному перечню дополнительных услуг и по установленным ценам в соответствии с Регламентом;
 - 8) деятельность субъектов внутренней торговли (арендаторов);
 - 9) работу по предоставлению льгот отдельным категориям граждан по оказываемым услугам администрацией ТРЦ, в том числе в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;
 - 10) уведомление не менее чем за месяц арендаторов ТРЦ об утверждении перечня дополнительных услуг, в том числе путем размещения в информационной системе;
 - 11) информирование арендаторов ТРЦ по реализации социально значимых продовольственных товаров, о размере предельно допустимых розничных цен на социально значимые продовольственные товары в ТРЦ;
 - 12) установку схемы (схем) размещения торговых мест ТРЦ для посетителей, арендаторов, и покупателей ТРЦ;
 - 13) работу по своевременному и полному внесению сведений в информационную систему;
 - 14) представление в информационную систему один раз в год информации арендаторах ТРЦ, сведения о классах товаров, реализуемых в ТРЦ;

15) работу по рассмотрению замечаний и предложений от арендаторов, полученных через социальные сети, через QR-код в информационной системе, и другие каналы связи с ТРЦ, для последующего принятия мер по их устранению и предоставлению результатов рассмотрения заявителю в установленные Регламентом сроки;

16) мониторинг соответствия арендаторов и занимаемых ими помещений требованиям, установленным Регламентом, и размещение итогов мониторинга в информационной системе.

Схема ТРЦ в формате Карты навигации размещается на информационных стендах ТРЦ, размещенных на всех этажах ТРЦ, и сайте ТРЦ. 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.

5. Схемы эвакуации при возникновении аварийных или чрезвычайных ситуаций размещаются внутри ТРЦ в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и на сайте ТРЦ.
6. Правила ТРЦ для арендаторов и их сотрудников, являющиеся неотъемлемой частью настоящего 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.
7. Типовая форма договора аренды прилагается к настоящему 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.