

Аманжол
Аманжол

Вы можете проверить документ перейдя по ссылке <https://www.gosreestr.kz/find/AU2HRVK5NVQ>



НОМЕР ДОКУМЕНТА:
AU2HRVK5NVQ
ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ:
03.05.2022 13:02

Документ сформирован веб-порталом
Регстра государственного имущества

Оператор: АО "Информационно-учетный центр"

тел: +7 (7172) 55-29-81; эл.почта: fac@gosreestr.kz; www.gosreestr.kz

Данные по приказу

Номер документа	AU2HRVK5NVQ
Id договора	24206
Статус	Подписан
Дата создания	26.04.2022 15:49
Дата исполнения	03.05.2022 13:02
Дата согласования победителем	27.04.2022 12:53
Дата согласования продавцом	26.04.2022 15:49
Примечания по согласованию	
Подпись продавца	Дата и время подписи: 03.05.2022 13:02; Наименование: "ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ""; БИН: 940740000545; Ф.И.О.: УНЕРБАЕВ НУРЛЫБЕК АМАНДУЛАЕВИЧ; ЭЦП выдан: КЛТБІК КВАЛАНДЫРУШЫ ОПТАЛЫК (GOST); Срок действия сертификата: 22.02.2022 9:48:56 - 22.02.2023 9:48:56;
Подпись победителя	Дата и время подписи: 27.04.2022 12:53; Ф.И.О.: КАЗБЕКОВ НУРДУЛЕТ ДАУЛЕТКАЗЫЕВИЧ; ЭЦП выдан: КЛТБІК КВАЛАНДЫРУШЫ ОПТАЛЫК (RSA); Срок действия сертификата: 12.01.2022 14:34:28 - 12.01.2023 14:34:28;

ДОГОВОР ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №4206-О-ЭТИ

г. Актобе

«01» 03 2024 года

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ АКТОБИНСКОЙ ОБЛАСТИ», именуемый в дальнейшем «наймодатель», в лице руководителя Унераев Н.А., действующего на основании Положения, с одной стороны и ИП «КАЗБЕКОВ Н.Д.», в лице КАЗБЕКОВ НУРДУЛЕТ ДАУЛЕТКАЗИЕВИЧ, именуемый в дальнейшем «наниматель» с другой стороны, совместно именуемые как «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Предметом договора является предоставление в имуществомный наем (аренду) Помещение и оборудование в здании общеобразовательной средней школы имени Т.Жургенова, Единица объекта аренды: Помещение и оборудование, для размещения столовой, стоимость: 127 771,74 тн., площадь: 25,40 м²; Срок имущественного найма (мес.): 10; Адрес: Актобинская область, Айтекебийский район; Комсомольский с.о., с.Темирбек Жургенов, ул.К.Айтизина, д.16А, именуемого в дальнейшем «объект», находящегося на балансе ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ АЙТЕКЕБИЙСКОГО РАЙОНА УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ АКТОБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»; БИН: 131040023057; Адрес: Актобинская область, Айтекебийский район; с.Темирбек Жургенов, ул.Темирбека Жургенова, д.73; Телефоны: (71339) 2-14-89, 2-15-35; +7 777 506 04 31 (руководителя); именуемый в дальнейшем «балансодержатель»;

1) на основании приказа ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ АКТОБИНСКОЙ ОБЛАСТИ» уведомления от 26.04.2022 года №59609.

2. Наймодатель передает, а наниматель принимает в имуществомный наем (аренду) объект с 01.03.2022 по 31.12.2022 для использования в целях для размещения столовой.

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

3. Передача объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния объекта на момент передачи), который подписывается представителями нанимателя, балансодержателя и утверждается наймодателем и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанием договора наймодатель и письменным согласием балансодержателя, удостоверяют, что сдаваемый объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия договора третьими лицами, не имеющими отношения к договору.

5. Договор имущественного найма на недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и считается заключенным с момента такой регистрации.

6. Наниматель несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7. Наймодатель имеет право:

1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переустройство объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;

2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;

3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;

4) продлить срок договора, внести изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;

5) осуществлять проверку целевого использования объекта.

8. Наниматель имеет право:

1) вносить арендную плату авансом;

2) с письменного согласия балансодержателя обратиться к наймодателю за разрешением на перепланировку или переустройство объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;

3) вносить предложения наймодателю о внесении изменений и дополнений или расторжении договора.

9. Наймодатель обязан:

1) обеспечить передачу объекта балансодрержателем наннимателем по акту приема-передачи и его утврждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения договора;

2) не препятствовать наннимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке; в случае изменения условий договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом наннимателя за месяц до очередного срока внесения арендной платы;

4) направить наннимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения арендной платы;

5) в течение трех рабочих дней после утврждения акта приема-передачи объекта обеспечить включение сведений по настоящему договору в реестр государственного имущества (далее – реестр);

10. Нанниматель обязан:

1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафы, пени) не позднее до 30 числа каждого месяца;

2) вносить в платежное поручение или квитанцию об оплате арендного платежа следующие сведения в поле "назначение платежа":

идентификационный номер или бизнес-идентификационный номер наннимателя;

идентификатор договора имущества найма (аренды), присваиваемый веб-порталом реестра;

3) производить на веб-портале реестра сверку расчетов по договору в течение пяти рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);

4) использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных договором;

5) содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;

6) поддерживать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, а также производить капитальный ремонт в согласованные сроки;

7) в случае выхода из строя отдельных элементов оборудования, инженерного оборудования, как по вине наннимателя, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;

8) не осуществлять без предварительного письменного разрешения наннимателя перепланировку или переустройство объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

9) беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на котором находится объект, представителей нанимателя, службу санитарно-эпидемиологического надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленном ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

10) не передавать свои права по договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или вноса в производственный кооператив;

11) не позднее десяти рабочих дней до срока завершения действия договора на веб-портале реестра в электронной форме подать заявление о продлении срока действия договора. Отсутствие такового заявления дает основание нанимателю передать объект в имущество найма (аренды) другим юридическим или физическим лицам;

12) при расторжении или истечении срока договора обеспечить возврат объекта в течение десяти календарных дней балансодрержателю по акту приема-передачи, подписанному наннимателем и балансодрержателем и утвржденному нанимателем;

13) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по вине наннимателя, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;

14) возместить ущерб в случае возврата объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели).

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

11. Размер арендной платы за имущество найма (аренды) объекта составляет 2 768 тенге в месяц (расчет арендной платы приведен в приложении к договору, являющемся неотъемлемой частью договора).

12. В арендную плату за имущество найма (аренды) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание и охрану объекта. Эти платежи оплачиваются наннимателем непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам.

13. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пени) перечисляется наннимателем на КБК 201504 "Доходы от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности области" БИК генерального управления Республики Казахстан КЗ24070105KSN000000, банк генерального управления Республики Казахстан, Р/У «Департамент государственных доходов по Актобинской области комитета государственных доходов Казахстана, Р/У «Департамент государственных доходов по Актобинской области комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан БИН генерального управления 141140000836.

14. Размер арендной платы по недвижимому имуществу, передаваемому в пользование на основании найма (аренды) без проведения тендера, пересматривается по требованию наймодателя в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов.
- Расчет арендной платы по недвижимому имуществу, передаваемому в пользование на основании найма (аренды) путем проведения тендера, пересматривается по требованию наймодателя в случае, если размер арендной платы, предусмотренной тендером, превышает размер арендной платы, проводимой в соответствии с пунктом 49 Правил передачи государственного имущества в имущество наем, утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10467).
- При изменении размера арендной платы наймодатель уведомляет наймодателя не позднее тридцати календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.
15. При нарушении наймодателем срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1) пункта 10 Договора, наймодатель оплачивает пеню в размере 0,5 % от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.
16. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим Договором, не освобождает наймодателя от надлежащего исполнения обязательств.
17. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе наймодателя оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

5. УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

18. Наймодатель вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом наймодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения Договора.
19. По требованию наймодателя Договор может быть расторгнут и объект возвращен балансодержателю в следующих случаях:
- 1) если наймодатель пользуется объектом с существенным нарушением условий Договора, несмотря на письменное предупреждение наймодателя о прекращении таких действий;
 - 2) если наймодатель использует объект, предназначенный по Договору, не по целевому назначению;
 - 3) если наймодатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает объект;
 - 4) если наймодатель по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату в размере месячной арендной платы за пользование объектом;
 - 5) если наймодатель не производит капитальный ремонт объекта в установленном Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или Договором обязанность капитального ремонта лежит на наймодателе, наймодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после предоставления наймодателем возможности исполнения своего обязательства в разумный срок;

- 6) предоставления наймодателем другого объекта с его письменного согласия;
 - 7) принятия наймодателем решения об изъятии объекта;
 - 8) по письменному заявлению балансодержателя на имя наймодателя с обоснованием причин расторжения Договора
 - 9) Договор может быть досрочно расторгнут по требованию наймодателя в следующих случаях:
 - 1) балансодержатель не предоставляет объект в пользование наймодателю, либо создает препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями Договора или назначением объекта;
 - 2) балансодержатель объекта не производит в установленном Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре - в разумные сроки возложенной на него обязанности капитального ремонта объекта;
 - 3) переданный наймодателю объект имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены наймодателем при заключении Договора, не были заранее известны наймодателю и не могли быть обнаружены им во время осмотра объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
 - 4) если объект в силу обстоятельств, за которые наймодатель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.
20. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке может быть обжаловано в судебном порядке. До вступления решения суда в силу объект сохраняется за наймодателем, который продолжает вносить арендную плату согласно Договору.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

21. Договор составлен в трех экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.
22. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем подписания сторонами дополнительного соглашения.

Изменения и дополнения к договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами. Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

23. В случае если наниматель произвел за счет собственных средств и с согласия балансодержателя и письменного разрешения уполномоченного органа по государственному имуществу (местных исполнительных органов) улучшения, неотделимые без вреда для объекта, наниматель имеет право после прекращения договора на возмещение балансодержателем стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Отделимые улучшения объекта, произведенные нанимателем, являются его собственностью. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных нанимателем без согласия наймодателя и балансодержателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

24. Начисления арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производятся до момента возврата объекта балансодержателю по акту приема-передачи объекта. Акт приема-передачи, подписанный нанимателем и балансодержателем и утвержденный наймодателем, является документом, подтверждающим факт расторжения и окончания договора имущественного найма (аренды).

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

25. Споры между сторонами, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ИТ «КАЗБЕКОВ Н.Д.» КАЗБЕКОВ НУРДАУЛЕТ АКТЮБИНСКОЙ ОБЛАСТИ», БИН 940740000545, Р/У «Комитет ДАУЛЕТКАЗИЕВИЧ ИНН 881111301274 Казахстан, казначейства Министерства финансов РК», БИК ККМФКZZA, Актюбинская область, Айтекебийский район, БЫЛШЫК БИ, 22 г.а. - район Астана, пр.Абылкайыр хана, д.40

НАНИМАТЕЛЬ

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Ал (помещение) = 4 594,5 x 25,40 кв.м. x 0,8 x 0,9 x 1 x 0,5 x 0,5 x 0,9 x 1,25 : 12 = 1 969 (одна тысяча девятьсот шестьдесят девять) тенге;
Ал (оборудование) = 127 771,74 x 15/100 x 0,5 : 12 = 799 (семьсот девяносто девять) тенге;
Арендная плата в месяц = (1 969 + 799) = 2 768 (две тысячи семьсот шестьдесят восемь) тенге.