

Вы можете проверить документ перейдя по ссылке <https://arenda.e-qazyna.kz/p/ru/ArendaInformations/check-agreement/RA9E7B7R8ZLR>

Документ сформирован веб-порталом
Реестра государственного имущества

НОМЕР ДОКУМЕНТА:
RA9E7B7R8ZLR
ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ:
30.01.2025 14:57



Оператор: АО "Информационно-учетный центр"
тел: +7 (7172) 55-29-81; эл.почта: ias@gosreestr.kz; www.e-qazyna.kz

Сведения по документу

Номер документа	RA9E7B7R8ZLR
Id договора	63640
Статус	Подписан
Дата создания	30.01.2025 10:44
Дата исполнения	30.01.2025 14:57
Дата согласования нанимателем	30.01.2025 13:19
Дата согласования наймодателем	30.01.2025 10:45
Примечания по согласованию	
Подпись наймодателя	Дата и время подписи: 30.01.2025 14:57; Наименование: "Государственное учреждение ""Управление финансов Восточно-Казахстанской области"""; БИН: 050140003165; Ф.И.О.: МУКАШЕВА МАДИНА САКЕНОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST) 2022; Срок действия сертификата: 08.08.2024 12:36:58 - 08.08.2025 12:36:58;
Подпись нанимателя	Дата и время подписи: 30.01.2025 13:19; Ф.И.О.: СМИРНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST) 2022; Срок действия сертификата: 18.11.2024 13:33:39 - 18.11.2025 13:33:39;

ДОГОВОР ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №63640

г. Усть-Каменогорск

«__» _____ 20__ года

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ", именуемый в дальнейшем "наймода́тель", в лице заместителя руководителя Мукашевой Мадины Сакеновны, действующего на основании Положения о ГУ «Управление финансов ВКО», утвержденного Постановлением Восточно-Казахстанского областного акимата от 18.08.2022 г. № 195, с одной стороны и ИП Смирнов Илья Сергеевич, в лице Смирнова Ильи Сергеевича, именуемый в дальнейшем "нанима́тель" с другой стороны, совместно именуемые как "стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) Недвижимость (Помещение в здании), Единица объекта аренды: Нежилое помещение и оборудование столовой в здании Школы-лицей города Алтай отдела образования по району Алтай для обеспечения горячим питанием детей из малообеспеченных семей и учащихся с 1 по 4 класс, стоимость: 300 384,00 тг., площадь: 68,00 м²; Срок имущественного найма (мес.): 2; Сведения об объекте: Помещение здания КГУ "Школа-лицей города Алтай"; Зарегистрировано в Регистре недвижимости: Нет; Кадастровый номер: 05082025536; Адрес: Восточно-Казахстанская область; Алтай г.а.; г. Алтай ул.Спортивна 84;; именуемого в дальнейшем "объект", находящегося на балансе КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ШКОЛА-ЛИЦЕЙ ГОРОДА АЛТАЙ" ОТДЕЛА ОБРАЗОВАНИЯ ПО РАЙОНУ АЛТАЙ УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ; БИН: 960940000407; Адрес: Восточно-Казахстанская область; Зырянвск г.а.; ул.Спортивная, д. 84; Телефоны: (72335) 6-01-57, 6-16-61; (705) 779 56 07;; именуемый в дальнейшем "балансодержатель":

1) на основании приказа ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ" от 29.01.2025 года № П-36(к).

2. Наймода́тель передает, а нанима́тель принимает в имущественный наем (аренду) объект с 09.01.2025 по 28.02.2025 для использования в целях обеспечения горячим питанием детей из малообеспеченных семей и учащихся с 1 по 4 класс.

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 наймода́телем и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанием договора наймода́тель и письменным согласием балансодержатель, 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.

Государственная регистрация договора осуществляется за счет средств нанимателя.

6. Нанима́тель 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. Наймода́тель имеет право:

- 1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу субаренду;
- 2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;
- 3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;
- 4) продлить срок договора, вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;
- 5) осуществлять мониторинг целевого использования объекта.

8. Нанима́тель имеет право:

- 1) вносить арендную плату авансом;

2) с письменного согласия балансодержателя обратиться к наймодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование 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 балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора;

2) не препятствовать нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;

3) в случае изменения условий договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом нанимателя за месяц до очередного срока внесения арендной платы;

4) направить нанимателю 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 утверждения акта приема-передачи объекта обеспечить включение сведений по настоящему договору в реестр государственного имущества (далее – реестр).

10. Наниматель обязан:

1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафов, пени) не позднее 25 числа текущего месяца;

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

индивидуальный идентификационный номер или бизнес-идентификационный номер нанимателя;

идентификатор договора имущественного 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 сторонами сроки;

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

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

9) беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на котором находится объект, представителей наймодателя, служб санитарно-эпидемиологического надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленные 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 взноса в производственный кооператив;

11) не позднее десяти рабочих дней до срока завершения настоящего договора на веб-портале реестра в электронной форме подать заявление о продлении срока действия договора. Отсутствие такого заявления дает основание наймодателю передать объект в имущественный наем (аренду) другим юридическим или физическим лицам;

12) при расторжении или истечении срока договора обеспечить возврат объекта балансодержателю не позднее даты расторжения договора или срока истечения договора, по акту приема-передачи, который подписывается балансодержателем и нанимателем и утверждается наймодателем на веб-портале реестра с использованием ЭЦП;

13) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по вине нанимателя, 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 имущественный наем (аренду) объекта составляет 17421 тенге в месяц (расчет арендной платы приведен в приложении к договору, являющемуся неотъемлемой частью договора).

12. В арендную плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание и охрану объекта. Эти платежи оплачиваются нанимателем непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам, предоставляющим услуги.

13. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пеня) перечисляется нанимателем на КБК 201504

"Доходы от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности области" на счет РГУ «Департамент государственных доходов по Восточно-Казахстанской области Комитета государственных доходов Министерства финансов РК» БИН 141140001140 БИК бенефициара KKMFKZ2A, ИИК бенефициара KZ24070105KSN00000000, банк бенефициара «Комитет казначейства МФ РК». В случае неисполнения требования подпункта 2 пункта 10, предусматривающие указание номера договора или при неправильном его указании, которые влекут отсутствие платежа в электронном договоре, то такие платежи не будут считаться внесенными.

14. Размер арендной платы по недвижимому имуществу, переданному в имущественный найм (аренду) без проведения тендера, пересматривается по требованию наймодателя в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов.

Расчет арендной платы по недвижимому имуществу, переданному в имущественный найм (аренду) путем проведения тендера, пересматривается по требованию наймодателя в случае, если размер арендной платы, предложенной нанимателем на тендере меньше размера арендной платы, проводится в соответствии с пунктом 49 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем, утвержденных 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 нанимателя не позднее тридцати календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

15. При нарушении нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1) пункта 10 договора, наниматель оплачивает пеню в размере 0,5 % от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

16. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает нанимателя от надлежащего исполнения обязательств.

17. В случае досрочного расторжения договора по инициативе нанимателя оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

5. УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

18. Наниматель 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 наниматель пользуется объектом с существенным нарушением условий договора, несмотря на письменное предупреждение наймодателя о прекращении таких действий;

2) если наниматель использует объект, переданный по договору, не по целевому назначению;

3) если наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает объект;

4) если наниматель два раза подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату за пользование объектом;

5) если наниматель не производит капитальный ремонт объекта в установленные 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 нанимателе, наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после предоставления нанимателю возможности исполнения своего обязательства в разумный срок;

6) предоставления нанимателю 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.

Договор может быть досрочно расторгнут по требованию нанимателя в следующих случаях:

1) балансодержатель не предоставляет объект в пользование нанимателю, либо создает препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями договора или назначением объекта;

2) балансодержатель объекта не производит в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки возложенной на него обязанности капитального ремонта объекта;

3) переданный нанимателю объект имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены наймодателем при заключении договора, не были заранее известны нанимателю 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 наниматель 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 нанимателем, 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 на веб-портале реестра с использованием ЭЦП нанимателем и балансодержателем и утвержденный наймодателем, является документом, подтверждающим факт расторжения и окончания договора имущественного найма (аренды).

6-1. ФОРС-МАЖОР

24-1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (землетрясение, наводнение, пожар, эмбарго, война или военные действия, издание нормативных правовых актов государственными органами, запрещающих или каким-либо иным образом препятствующих исполнению обязательств), при условии, что Стороны приняли все зависящие от них меры для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

24-2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору переносится на срок соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

24-3. Любая из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы в течении тридцати календарных дней информирует другую Сторону о наступлении таких обстоятельств. Уведомление направляется одним из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о его вручении, телефонограммой или телеграммой, в кабинет пользователя на веб-портале «электронного правительства» с отправлением короткого текстового сообщения на абонентский номер сотовой связи, зарегистрированный на веб-портале «электронного правительства», текстовым сообщением по абонентскому номеру сотовой связи или по электронному адресу. Наймодатель или наниматель (стороны) подтверждают своей подписью ознакомление с тем, что указанные ими в договоре адреса места жительства (место нахождения), места работы, абонентский номер сотовой связи, электронный адрес достоверны, а уведомление (извещение), направленное на указанные контакты (адрес), будет считаться надлежащим и достаточным.

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 ИП Смирнов Илья Сергеевич СМИРНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ", БИН 050140003165, ИИН 790806300212 Казахстан, Восточно-Казахстанская РГУ "Комитет казначейства Министерства финансов РК", БИК область, Алтай г.а., ул. Промышленная, 2/1 ККМFKZ2A, ИИК KZ660705022571527001, Восточно-Казахстанская область, Усть-Каменогорск г.а., ул.М.Горького, д. 65

НАНИМАТЕЛЬ

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Расчет годовой арендной платы: $5898(R_{бс}) * МОП(25) * 1,25 * (K_{фн}) * 0,9(K_{кк}) * 0,9(K_{ск}) * 1(K_{р}) * 1(K_{вд}) * 0,5(K_{опф}) * 1/12$
 $= 248,821875(S) * 68(S) = 16920$ тг. $Ап = С \times N_{ам}/100 \times K_{п} / 12$ $30038,4 * 25/100 * 0,8/12 = 501 + 16920 = 17421$ тг. Расчет месячной арендной платы за помещения, в месяц. где: $Ап = R_{бс} \times S \times K_{фн} \times K_{кк} \times K_{ск} \times K_{р} \times K_{вд} \times K_{опф}$, где: $Ап$ – ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе государственных юридических лиц, в год; $R_{бс}$ – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год; S – арендуемая площадь, квадратный метр; $K_{фн}$ – коэффициент, учитывающий функциональное назначение объектов, масштабов и видов деятельности коммерческой недвижимости; $K_{кк}$ – коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения; $K_{ск}$ – коэффициент, учитывающий степень комфортности; $K_{р}$ – коэффициент, учитывающий территориальное расположение; $K_{вд}$ – коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя; $K_{опф}$ – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя.

Өскемен қ.

20__ жыл «__» _____

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын "ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫНЫҢ ҚАРЖЫ БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ атынан Шығыс Қазақстан облысы әкімдігінің 2022 жылғы 18 тамыздағы № 195 Қаулысымен бекітілген "ШҚО қаржы басқармасы" ММ туралы ереже негізінде әрекет ететін басшының орынбасары Мукашева Мадина Сакеновна бір тараптан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын ИП Смирнов Илья Сергеевич атынан Смирнов Илья Сергеевич екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, төмендегі туралы осы шартты жасасты.

1. ШАРТТЫҢ НЫСАНАСЫ

1. Бұдан әрі «баланс ұстаушы» деп аталатын ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БІЛІМ БАСҚАРМАСЫ АЛТАЙ АУДАНЫ БОЙЫНША БІЛІМ БӨЛІМІНІҢ "АЛТАЙ ҚАЛАСЫНЫҢ МЕКТЕП-ЛИЦЕЙІ" КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ; БСН: 960940000407; Мекен-жайы: Шығыс Қазақстан облысы; Зыряновск Қ.Ә.; ул.Спортивная, д. 84; Телефондар : (72335) 6-01-57, 6-16-61; (705) 779 56 07; балансында тұрған, бұдан әрі «объекті» деп аталатын Жылжымайтын мүлік (ғимараттың ішіндегі жай), Жалға беру(жалға алу объектісінің) бірлігі Нежилое помещение и оборудование столовой в здании Школы-лицей города Алтай отдела образования по району Алтай для обеспечения горячим питанием детей из малообеспеченных семей и учащихся с 1 по 4 класс. стоимость: 300 384,00 тг., площадь: 68,00 м² Мүліктік жалдаудың мерзімі (ай): 2; Объект туралы мәлімет: Помещение здания КГУ "Школа-лицей города Алтай"; Жылжымайтын мүлік тізілімінде тіркелген: Жоқ; Кадастрлық нөмірі: 05082025536; Мекен-жайы: Шығыс Қазақстан облысы; Алтай ж. а.; г. Алтай ул.Спортивна 84;;

2025 жылғы 29 қаңтардағы № П-36(к) "ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫНЫҢ ҚАРЖЫ БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ бұйрығының негізінде;

2. Аз қамтылған отбасылардан шыққан балалар мен 1-4 сынып оқушыларын ыстық тамақпен қамтамасыз ету мақсатында пайдалану үшін, 09.01.2025 бастап 28.02.2025 аралығында объектіні жалға беруші мүліктік жалдауға (жалға алуға) береді, ал жалға алушы қабылдап алады.

Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін аталған шарттың әрекет етуі тоқтатылады.

2. ЖАЛПЫ ШАРТТАР

3. Объектіні жалдауға беру жалға алушының, баланс ұстаушының өкілдері қол қоятын және жалға беруші бекітетін қабылдау-тапсыру актісі бойынша (беру сәтінде объектінің іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) жүзеге асырылады және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

4. Жалға берушінің шартқа қол қоюымен және баланс ұстаушының жазбаша келісімімен тапсырылатын объектінің беру сәтінде кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ үшінші тұлғалармен шарттың әрекет етуі ішінде талап етілмейтіндігін куәландырады.

5. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға алу шарты "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мемлекеттік тіркеуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп есептеледі. Шартты мемлекеттік тіркеу Жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

6. Жалға алушы өрт пен электр қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, жалдап отырған үй-жайлардағы техникалық құралдар мен инженерлік жабдықты дұрыс пайдалануға, сондай-ақ осы тармақта көзделген шарттардың тиісті түрде орындалмауының салдарына толық жауап береді.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

7. Жалға берушінің:

1) баланс ұстаушымен келісім бойынша объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалға беруге жалға алушыға жазбаша рұқсат беруге;

2) жалдау ақысын аударудың уақытылығы мен толықтығына бақылауды жүзеге асыруға;

3) жалдау ақысын уақытылы енгізбегені үшін өсімпұл есептеуге;

4) тараптардың келісімі бойынша шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге немесе оны бұзуға;

5) объектінің мақсатты пайдаланылуына мониторингті жүзеге асыруға құқығы бар.

8. Жалға алушының:

1) жалдау ақысын аванс арқылы төлеуге;

2) баланс ұстаушының жазбаша келісімімен объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта

орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалдауға беруге рұқсат үшін жалға берушіге өтініш жасауға;

3) жалға берушіге шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе оны бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқығы бар.

9. Жалға беруші:

1) баланс ұстаушының объектіні қабылдау актісіне сәйкес жалға алушыға беруін және шартқа қол қойылғаннан кейін бес жұмыс күні ішінде оны бекітуді қамтамасыз етуге;

2) шартта белгіленген тәртіппен жалға алушының объектіні иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

3) шарт талаптарын немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын жалға алушыға хабарлауға;

4) жалға алушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей мерзімі өткен жалдау төлемдері үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептегені туралы хабарламаны жіберуге міндетті;

5) объектіні қабылдау-тапсыру актісін бекіткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде осы шарт бойынша мәліметтердің мемлекеттік мүлік тізіліміне (бұдан әрі - тізілім) енгізілуін қамтамасыз етуге міндетті.

10. Жалға алушы:

1) Ағымдағы айдың 25 күнінен кешіктірмей ай сайын (жалдау ақысын төлеу мерзімдері) жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да жалдау төлемдерін (айыппұлдарды, өсімақыларды) енгізуге;

2) төлем тапсырмасына немесе жалдау төлемін төлегендігі туралы түбіртектегі "төлемнің мақсаты" жолына мынадай мәліметтерді:

жалға алушының жеке сәйкестендіру нөмірін немесе бизнес жеке сәйкестендіру нөмірін;

тізілімнің веб-порталы беретін мүліктік жалдауға (жалға алуға) шартының сәйкестендіргішін енгізуге;

3) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) енгізгеннен кейін бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталында шарт бойынша есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;

4) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;

5) объектіні тиісті тәртіпте ұстауға, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамауға;

6) объектіні дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;

7) жалға алушының кінәсінен, сол сияқты табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, жөндеу жұмыстарын өз қаражаты есебінен жүргізуге;

8) жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

9) объектіге және объект орналасқан жер учаскесіне жалға берушінің, санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау қызметі және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

10) шарт бойынша өз құқықтарын кепілге бермеуге, оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде салмауға;

11) осы шарттың аяқталу мерзіміне дейін он жұмыс күнінен кешіктірмей тізілімнің веб-порталында электрондық нысанда шарттың қолданылу мерзімін ұзартуға өтініш береді. Мұндай өтініштің болмауы жалға берушіге объектіні өзге заңды немесе жеке тұлғаларға мүліктік жалдауға (жалға алуға) негіз болады;

12) шарт бұзылған немесе қолданылу мерзімі аяқталған кезде баланс ұстаушы мен жалға алушы және қол қойған жалға беруші электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдалана отырып, тізілім веб-порталында бекітетін қабылдау-тапсыру актісіне сәйкес шарт бұзылған күннен немесе шарттың қолданылу мерзімі аяқталған күннен кешіктірмей объектіні баланс ұстаушыға қайтаруды қамтамасыз етуге міндетті;

13) жалға алушының кінәсінен объекті пайдалануға жарамсыз жағдайға келтірілген жағдайда, өз қаражаты есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;

14) объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық күйінде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.

4. ЖАЛДАУ АҚЫСЫ МЕН ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

11. Объектіні мүліктік жалдау үшін жалдау (жалға алу) ақысының мөлшері айына 17421 теңгені құрайды (жалдау ақысының есебі шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын шартқа қосымшада келтірілген).

12. Мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысы коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді, ағымдағы және күрделі жөндеуге арналған аударымдарды, объектіге көрсетілген қызметтер және қорғау үшін төлемдерді қамтымайды. Бұл төлемдерді жалға алушы тікелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететін басқа да қызметтерге төлейді.

13. Ай сайынғы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) жалға алушы "Коммуналдық меншік иелігінде тұрған мүлікті жалға беруден түсетін кірістер" "ҚР Қаржы министрлігі Мемлекеттік кірістер

комитетінің Шығыс Қазақстан облысы бойынша Мемлекеттік кірістер департаменті" РММ шотына БСН 141140001140 кодына, БКК 201504 бюджеттік сыныптама кодына бенефициар ККМФКЗ2А БСК, бенефициар КЗ24070105КСN0000000 ЖСК аударады, бенефициар банк "ҚР ҚМ Қазынашылық комитеті" РММ. Шарттың нөмірін көрсетуді көздейтін 10-тармақтың 2-тармақшасының талаптары орындалмаған жағдайда немесе электрондық шартта төлемнің болмауына әкеп соқтыратын оны дұрыс көрсетпесе, онда мұндай төлемдер енгізілген болып саналмайды.

14. Тендер өткізбестен мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының мөлшері, базалық мөлшерлемесі мен қолданылатын коэффициенттер мөлшері өзгертілген жағдайда, жалға берушінің талабы бойынша қайта қаралады.

Тендер өткізу арқылы мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының есебі, егер жалға алушы тендерде ұсынған жалдау ақысының мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тізілімінде № 10467 болып тіркелген) Мемлекеттік мүліктік жалдауға беру қағидаларының 49-тармағына сәйкес есептелген жалгерлік ақысының мөлшерінен төмен болған жағдайда жалға берушінің талабына сәйкес өткізіледі.

Жалдау ақысының мөлшері өзгерген кезде жалға беруші жалға алушыны жалдау ақысын енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей хабардар етеді.

15. Жалға алушы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген жалдау ақысын төлеудің мерзімін бұзған жағдайда, жалға алушы әрбір мерзімі өткен күн үшін төленбеген сомадан 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлейді.

16. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу жалға алушыны орындалмаған міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

17. Жалға алушының бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

5. ШАРТТЫ МЕРЗІМІНЕН БҰРЫН БҰЗУ ШАРТТАРЫ

18. Жалға алушы шартты бұзғанға дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей бұл туралы жалға берушіні жазбаша ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

19. Жалға берушінің талабы бойынша мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бұзылуы мүмкін және объект жалға берушіге мынадай:

1) егер жалға берушінің жасаған жазбаша ескертуіне қарамастан, жалға алушы объектіні шарттың талаптарын немесе объектінің мақсатын елеулі бұза отырып пайдаланған;

2) егер жалға алушы шарт бойынша берілген объектіні нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;

3) егер жалға алушы қасақана немесе байқаусызда объектіні елеулі нашарлатқан;

4) егер жалға алушы шартта белгіленген төлем мерзімі өткеннен кейін объектіні пайдаланғаны үшін ай сайынғы жалдау ақысын екі рет қатарынан төлемесе;

5) егер жалға алушы шартта белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған кезде, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне немесе шартқа сәйкес күрделі жөндеу міндеттемесі жалға алушыға жүктелген жағдайларда ақылға қонымды мерзімдерде объектіге күрделі жөндеу жүргізбесе, жалға беруші жалға алушыға өз міндеттемелерін ақылға қонымды мерзімде орындау мүмкіндігін бергеннен кейін ғана шартты мерзімнен бұрын жоюды талап етуге құқылы;

6) жалға алушыға басқа объектіні оның жазбаша келісімінен кейін берген;

7) жалға беруші объектіні алып қою туралы шешім қабылдаған;

8) жалға берушінің атына баланс ұстаушы жазбаша өтініш жазған жағдайларда қайтарылады.

Шарт жалға алушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

1) баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес жалға алушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға кедергі жасаған;

2) объектінің баланс ұстаушысы шартпен белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған жағдайда - ақылға қонымды мерзімдерде оған салынған объектіні күрделі жөндеу міндеттемелерін орындамаған;

3) жалға алушыға берілген объектілердің оны пайдалануға кедергі жасайтын, олар шарт жасасқан кезде жалға берушімен келісілмеген ақаулары болған және шартты жасасқан кезде объектіні қараған және оның жұмыс істейтінін тексеру уақытында анықталуы мүмкін болмаған;

4) егер объекті жалға алушының жауап беруі мүмкін емес жағдаяттар салдарынан пайдалануға жарамай қалған жағдайларда бұзылды.

20. Шартты мерзімінен бұрын бір тарапты бұзу сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін. Сот шешімі күшіне енгенге дейін объекті жалға алушыда сақталады, ол шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеуді жалғастырады.

6. ЕРЕКШЕ ЖАҒДАЙЛАР

21. Шарт әрбір тарап үшін біреуден бірдей заңдық күші бар қазақ және орыс тілдерінде үш данада жасалады.

22. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қоюы жолымен енгізіледі. Егер оларды осыған уәкілетті тұлғалар жасаған болса шартқа енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың күші болады. Барлық қосымшалар мен қосымша келісімдер осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

23. Егер жалға алушы өз қаражаты есебінен және баланс ұстаушының келісімімен және мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның (жергілікті атқарушы органдардың) жазбаша рұқсатымен объекті үшін зиянсыз ажырамас жақсартулар жүргізген жағдайда, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, жалға алушы шарт тоқтатылғаннан кейін осы жақсартулардың құнын баланс ұстаушы арқылы өтеуге құқығы бар. Жалға алушы жүргізген объектінің ажырайтын жақсартулары оның меншігі болып табылады. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, жалға беруші мен баланс ұстаушының келісімінсіз жалға алушы жасаған ажырамас жақсартулардың құны өтеуге жатпайды.

24. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) тапсырғаны үшін жалдау ақысын есептеу объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша объектіні баланс ұстаушыға қайтару сәтіне дейін жүргізіледі. Жалға алушы мен баланс ұстаушы ЭЦҚ пайдалана отырып, тізілім веб-порталында қол қойған және жалға беруші бекіткен қабылдау-тапсыру актісі мүліктік жалдау (жалдау) шартын бұзу және бұзу фактісін растайтын құжат болып табылады.

6-1. ФОРС-МАЖОР

24-1. Егер осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалмауы немесе тиісінше орындалмауы еңсерілмейтін күш мән-жайларының (жер сілкінісі, топан су, өрт, эмбарго, соғыс немесе әскери қимылдар, мемлекеттік органдардың міндеттемелердің орындалуына тыйым салатын немесе қандай да бір кедергі келтіретін нормативтік құқықтық актілерді шығаруы) салдарынан болса, Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін тиісінше орындау үшін өздеріне байланысты барлық шараларды қабылдаған жағдайда, Тараптар міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

24-2. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмейтін күш мән-жайлары болған, сондай-ақ осы мән-жайлардан туындаған салдар болған уақытқа тең мерзімге ауыстырылады.

24-3. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары туындаған жағдайда Тараптардың кез келгені күнтізбелік отыз күн ішінде екінші Тарапты осындай мән-жайлардың туындағаны туралы жазбаша хабардар етеді. Хабарлама мынадай тәсілдердің бірімен жіберіледі: қабылданғаны туралы хабарламасы бар тапсырыс хатпен, телефонограмма немесе жеделхат арқылы, абоненттің ұялы телефон нөміріне қысқа мәтіндік хабарламаны жібере отырып, "электрондық үкімет" веб-порталындағы пайдаланушының шотына. "электрондық үкімет" веб-порталы, ұялы телефон нөмірі немесе электрондық пошта мекенжайы арқылы мәтіндік хабарлама. Жалға беруші немесе жалға алушы (тараптар) тұрғылықты (орналасқан жері), жұмыс орнының мекенжайлары, ұялы байланыстың абоненттік нөмірі, шартта өздері көрсеткен электрондық пошта мекенжайының сенімді екенін, хабарламаның (хабарландыру) сенімділігін өз қолымен растайды. көрсетілген контактілерге жіберілген (мекен-жайы), орынды және жеткілікті болып саналады.

7. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

25. Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы мүмкін даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда - сот тәртібімен шешіледі.

8. ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ МЕН БАНКТІК ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ

ЖАЛҒА БЕРУШІ

"ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫНЫҢ ҚАРЖЫ БАСҚАРМАСЫ"
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ, БЖН 050140003165, РГУ "Комитет
казначейства Министерства финансов РК", БЖК ККМФКЗ2А,
ЖСК KZ660705022571527001, Восточно-Казахстанская
область, Усть-Каменогорск г.а., ул.М.Горького, д. 65

ЖАЛҒА АЛУШЫ

ИП Смирнов Илья Сергеевич СМЕРНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ
ЖСН 790806300212 Казахстан, Восточно-Казахстанская
область, Алтай г.а., ул. Промышленная, 2/1

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Жылдық жалдау ақысының есептелуі: $5898(P6c) * МОП(25)*1,25*(Кфн) * 0,9(Кк) * 0,9(Кск) * 1(Кр) * 1(Квд) * 0,5(Копф)*1/12$
 $= 248,821875(S) * 68(S) = 16920$ тг. $Ап = C * Nam/100 * Кп /12$ $30038,4*25/100*0,8/12=501+16920=17421$ тг. Үй-жай үшін айлық жалдау ақысының есебі. $Жа = Бме * X * Кфм * Ктеут * Кжд * Ко * Кқт * Кққн$, мұнда: Жа – мемлекеттік заңды тұлғалардың

балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі; Бме – 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі, бір жылға теңгемен; S – жалға алынатын алаң, шаршы метр; Кфм – объектілердің функционалдық мақсаты, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымы мен қызмет түрлері ескерілетін коэффициент; Ктеүт – тұрғын емес үй-жайдың түрі ескерілетін коэффициент; Кжд – жайлылық деңгейі ескерілетін коэффициент; Ко – аумақтық орналасуы ескерілетін коэффициент; Кқт – жалдаушы қызметінің түрі ескерілетін коэффициент; Кұқн – жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескерілетін коэффициент.

Подпись наймодателя:

Дата и время подписи: 30.01.2025 14:57; Наименование: "Государственное учреждение ""Управление финансов Восточно-Казахстанской области"""; БИН: 050140003165; Ф.И.О.: МУКАШЕВА МАДИНА САКЕНОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST) 2022; Срок действия сертификата: 08.08.2024 12:36:58 - 08.08.2025 12:36:58;

Подпись нанимателя:

Дата и время подписи: 30.01.2025 13:19; Ф.И.О.: СМИРНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST) 2022; Срок действия сертификата: 18.11.2024 13:33:39 - 18.11.2025 13:33:39;