

столбик

— 20 — год

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНИКАЦИИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ", именуемый в дальнейшем "Наниматель", в лице руководителя управления Е.И. , действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата Акмолинской области №-6230 от 1.06.2017 года , с одной стороны и ИП "Альянс", и еще АДЫГИБАЕВА ИНДИРА АДИХАМОВНА, именуемый в дальнейшем "Найдатель" с другой стороны, совместно именуемые как "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Предметом договора является предоставление и выдача наемщикам (арендодателем) Помещение и оборудование ГУ "Одном образование по району Биржан-сал управления образования Акмолинской области", вместе с базами, единицами общего имущества, Помещение и оборудование, для осуществления горячего питания школьников: стоимость 30 020,80 тг., площадь 16,56 кв. м, срок наема с 12.09.2022 по 30.12.2022 Адрес: Акмолинская область, Биржан-сал район, с. Биржан, ул. Аманова стр. А33, именуемого в дальнейшем "Объект", находящегося на балансе ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ ПО РАЙОНУ БИРЖАН САЛ ИЗМЕДИНГИ ОБЛАДОЗАНАТА АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ", КПК: 00014009999; Адрес: Акмолинская область, Баянаульский район, г. Степняк, ул. Биржан 8а, т.б. Телефон: (7162) 3-14-61, 87054279157, именуемый в дальнейшем "Балансодержатель".

1) на основании письма ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНИКАЦИИ АССЕССОРИИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ" Приказ от 09.09.2022 №859-н.

2. Найдатель передает, а наниматель принимает в имущественный лист (арендодателю) объект с 12.09.2022 по 30.12.2022 для использования в целях круглогодичного питания школьников.

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 Найдателем и являясь неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанием договора Найдатель и письменным соглашением балансодержателя удостоверяют, что сделанный объект на момент передачи не залоген, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия договора третьими лицами, не имеющими отношения с держателем.

5. Договор имущественного найма по предмету договора, 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. Наниматель несет полную ответственность за обеспечение Пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию принадлежащих и находящихся в аренду имущества и оборудования в арендных помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7. Найдатель имеет право:

- 1) по согласованию с балансодержателемдать письменное разрешение нанимателю на передачу имущества в аренду третьим лицам, расположенным в нем сетях и коммуникаций и передачу субаренду;
 - 2) осуществлять контроль за своевременностью и полной переклички арендной платы;
 - 3) начислять штраф за несанкционированную выдачу арендной платы;
 - 4) предъявить факт договора, вносить 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 арендодателю;
 - 2) с письменного согласия балансодержателя обратиться к Найдателю за разрешением на передачу имущества или переобустройство объекта расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду.

Соглашение наимодателя о внесении изменений и дополнений или расторжении договора
и обзак:

1) переданы объекты балансодержателями начиная со дня приема-передачи и его утверждение в срок рабочих дней с даты заключения договора;

2) отдавать наимодателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;

3) учесть изменения условий договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом наимодателя за 10-дневного срока внесения арендной платы;

4) направить наимодателю извещение о начислении пеня и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее 10 календарных дней до окончания срока внесения арендной платы;

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

10. Наниматель обязуется:

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

2) вносить в Платежное поручение или квитанцию об оплате арендного платежа следующую сведения в поле "наниматель снимка":

индивидуальный идентификационный номер или бизнес-идентификационный номер наимодателя, идентификатор договора имущественного найма (аренды), присвоенный веб-порталом реестра;

3) производить на веб-портале реестра сперва расчет по договору в течение пяти рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пеней);

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, произоходить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, а также производить капитальный ремонт в согласование стороны сроки;

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

8) не осуществлять без предварительного письменного разрешения наимодателя перевозку или переворотку или расположение в нем сетей и коммуникаций;

9) беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на которых находятся объект, представителей наимодателя, служб санитарно-эпидемиологического надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленные ими сроки устранять выявленные нарушения;

10) не передавать свою привилегию по договору в залог, не залоговать ее в качестве залога в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственную кооперацию;

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

12) при расторжении или истечении срока договора обеспечить возврат объекта в течение двадцати календарных дней балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному наимодателем и балансодержателем и утвержденному наимодателем;

13) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по цели наимодателя, осуществлять восстановительные работы за счет собственных средств;

14) возместить ущерб в случае возгорания объекта в неисработанном или неудовлетворительном техническом состоянии (затоплен, превышающая нормативные показатели).

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ВЫСЧЕТОВ

11. Размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта составляет 2409 тенге в месяц (расчет арендной платы приведен в приложении к договору, являющемся неотъемлемой частью договора).
12. В арендную плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисление на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание и охрану объекта. Эти платежи оплачиваются начальником - непосредственным единоличником охраны, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другими способами предоставляемых услуг.
13. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, штрафы) перечисляются начальником на КБС 221504 "Денежки от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности общины" ЕМС бенефициара КИМПЕЗА, ИНК бенефициару К224078105AKN02000027, Капек бенефициару РГУ "Академия государственного управления при Правительстве Кыргызской Республики" К224078105AKN02000028.

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

от арендной платы по недвижимому имуществу, переданному в имущественный найм (аренду) путем продажи, пересматривается по требованию наймодателя в случае, если размер арендной платы, предложенной заявителем на тендере неких размера арендной платы, превышает в соответствии с пунктом 45 Правил продажи государственного имущества в имущественный найм, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12467).

При изменении размера арендной платы наймодатель уведомляет нанимателя не позднее тридцати календарных дней до истечения срока внесения арендной платы.

15. При нарушении нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1) пункта 10 договора, наниматель оплачивает плату в размере 0,5 % от начисленной 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 оставшийся срок аренды платы 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 требование наймодателя договор может быть расторгнут и объект возвращен балансодержателю в следующих случаях:

1) если наниматель пользуется объектом с существенным нарушением условий договора, нетматеря и 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 ухудшил объект;

4) если наниматель по истечении установленного договором срока платы не вносит арендную плату в размере минимальной арендной платы за пользование объектом;

5) если наниматель не производит капитальный ремонт объекта в установленные договором сроки, и при отсутствии иных договоров - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или договором обязательность капитального ремонта лежит на нанимателе, наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после представления нанимателю возможности исполнения своего обязательства в разумный срок;

6) предоставление нанимателю другого объекта с его письменного согласия;

7) принятие наймодателем решения об изъятии объекта;

8) по ликвидному залогу 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 установленные договором сроки, и при отсутствии иных договоров - в разумные сроки возложенную на него обязанность капитального ремонта объекта;

3) переданный нанимателю объект имеет недостатки, превышающие его износ износом, который не мог быть обнаружен ни во время приемки объекта или проверки его исправности при заключении договора;

4) если объект в силу обстоятельств, за которые наниматель не отвечает, склоняется к гибели, не пригоден для использования.

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

Города.
И дополнения в договор вносятся путем подписания сторонами дополнительного соглашения.
Дополнение к договору имеет силу, если оно совершено уполномоченным на то лицом.
Число если наниматель пронесет за счет собственных средств и с согласия балансодержателя и земельного
участка земельного участка по государственному имуществу (местных исполнительных органов) улучшения,
имеющие для объекта, нанимателю имеют право после прекращения договора на земельном
участке стоимость этих улучшений, если иное не предусмотрено законодательным актом Республики
Казахстан.

Отделенные объекты, прописанные нанимателем, являются его собственностью.
Стоимость предоставленных улучшений, предоставленных нанимателем без согласия наймодателя и балансодержателя
законодательство не подлежит, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

24. Наниматель арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производится до момента возврата объекта
балансодержателем и утвержденный наймодателем, является документом, подтверждающим факт расторжения и
прекращения договора имущественного найма (аренды).

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПРОВОДОВ

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

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕДЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ПО
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУТАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ", БИН
170640003705, РГУ "Комитет экономики Министерства
финансов РК", А/як Камбез, НИК K25107090273302510008
Акмолинская область, Конаковка г., ул.Абая 1145

НАНИМАТЕЛЬ

ИП "Ахметова" АСИМЕДА АНДЫРА АДЫХМОВНА, ИИН
820131450352 Казахстан, Акмолинская область, Ердикан 15
район, г.Степнегорск

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Общая площадь 5=10,56 кв.м.

Расчет проводится в соответствии с приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта
2015 года № 212 «Об утверждении Цыфровой пересчета государственного имущества в имущественный наем (аренду)».

Месячная арендная плата рассчитывается по следующей формуле:

Ап = Рбс x 5 x КУ x Кс x Кп x Котп

Арендная плата в месяц составляет: 382,875x10,56x1,01x0,50x1,01x1,25x107,65

Арендная плата в месяц составляет: 107,56x1636= 1763,18

Расчет ставки годовой арендной платы при представлении в имущественный наем (аренду) оборудования:
железнодорожных сбрасывателей и других неподвижных вещей осуществляется по формуле: Ап = С x Нам/100 x Кп

Арендная плата за оборудование в месяц составляет: 10070,00x5/100/1,25x107,65

Итого арендная плата в месяц: 2409 выше в итоге