

Столевал

ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №27348-О-ЭТП

«__» _____ 20__ года

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ", именуемый в дальнейшем "наймода-тель", в лице руководителя управления *Исмаилов К.И.*, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата Акмолинской области от 14.06.2020 года № 14-Б/230 от 1.06.2017 года, с одной стороны и ИП "Альбина", в лице АКИМБАЕВА ИНДИРА АДЫХАМОВНА, именуемый в дальнейшем "наиматель", с другой стороны, совместно именуемые как "стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) Помещение и оборудование ГУ "Отдел образования по району Биржан сал управления образования Акмолинской области", школа с.Кенәцци, Единица объекта аренды: Помещение и оборудование, для осуществления горячего питания школьников, стоимость: 30 020,80 тг., площадь: 16,56 м². Срок имущественного найма (мес.): 4; срок аренды до 30.12.2022. Адрес: Акмолинская область: Биржан сал район; с.Кенәцци, ул.Акана сера, д.33; именуемого в дальнейшем "объект", находящегося на балансе ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ ПО РАЙОНУ БИРЖАН САЛ УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"; БИН: 060140009394; Адрес: Акмолинская область: Енбекшильдерский район; г.Степняк, ул.Биржан Сал, 76; Телефоны: (71639) 2-14-61; 87054279157; именуемый в дальнейшем "балансодержатель".

- 1) на основании приказа ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ" Приказ от 08.09.2022 №859-Н.
 - 2. Наймода-тель передает, а наиматель принимает в имущественный наем (аренду) объект с 12.09.2022 по 30.12.2022 для использования в целях услуг горячего 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 наимателя, балансодержателя и утверждается наймода-телем и является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 4. Подписанием договора наймода-тель 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 наимателя.
- 6. Наиматель 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. Наймода-тель имеет право:
 - 1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение наимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;
 - 2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;
 - 3) начислить пени за несвоевременность внесения арендной платы;
 - 4) продлить срок договора, вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;
 - 5) осуществлять проверки целевого использования объекта.
- 8. Наиматель имеет право:
 - 1) вносить арендную плату авансом;
 - 2) с письменного согласия балансодержателя обратиться к наймода-телю за разрешением на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;

- ...рожения наймодателю о внесении изменений и дополнений или расторжении договора
...ь обязан;
- ... передать объект балансодержателю нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в срок
... рабочих дней с даты заключения договора;
- ... представлять нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;
- ... случае изменения условий договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом нанимателя за
... очередного срока внесения арендной платы;
- 4) направить нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее
... пяти 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-го 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 взносов 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 такового 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 в течение десяти календарных дней
... балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному нанимателем и балансодержателем и утвержденному
... наймодателем;
 - 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 2409 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" БИК бенефициара ККМFKZZA, ИИК
... бенефициара KZZ4070105KSN0000000, банк бенефициара РГУ «Департамент государственных доходов по Акмолинской

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 коэффициентов.

Изменение арендной платы по недвижимому имуществу, переданному в имущественный найм (аренду) путем проведения тендера, пересматривается по требованию наймодателя в случае, если размер арендной платы, предложенной наймодателем 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 по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату в размере месячной арендной платы 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 нанимателем 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

сторон.

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. Изменения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора. В случае если наниматель произвел за счет собственных средств и с согласия балансодержателя и письменного согласия уполномоченного органа по государственному имуществу (местных исполнительных органов) улучшения, имеющие 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 ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ", БИН
170640007705, РГУ "Комитет казначейства Министерства финансов РК", БИК ККМФКZ2A, ИИК KZ910705027330251006, Акмолинская область, Кокшетау г.а., ул.Абая 114Б

НАНИМАТЕЛЬ

ИП "Альбина" АКИМБАЕВА ИНДИРА АДЫХАМОВНА ИИН
870131450352 Казахстан, Акмолинская область, Биржан сал район, г.Степняк

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Общая площадь S = 16,56 кв.м.

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

Месячная арендная плата рассчитывается по следующей формуле:

$A_n = P_b \times S \times K_t \times K_k \times K_{sk} \times K_r \times K_{vd} \times K_{opf}$

Арендная плата в месяц составляет: $382,875 \times 1,0 \times 0,9 \times 1,0 \times 0,5 \times 0,5 \times 1,0 \times 1,25 = 107,68$

Арендная плата в месяц составляет: $107,68 \times 16,56 = 1783,18$

Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей осуществляется по формуле: $A_n = C \times N_{am} / 100 \times K_n$.

Арендная плата за оборудование в месяц составляет: $30020,80 \times 25 / 100 / 12 = 625,44$

Итого арендная плата в месяц: 2409 тенге в месяц