

ДОГОВОР ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №17751-0-ЭПТ

г. Кокшетау

« 20 » _____ 20__ года

ГОСУДАРСТВЕННОМУ РАЙОННОМУ УПРАВЛЕНИЮ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, именуемый в дальнейшем "наймодатель", в лице руководителя управления Раманова А.Т. действующего на основании Приказа, утвержденного постановлением акимата Акмолинской области №14-5/230 от 10.05.2017 года с одной стороны и ИП "Евсеев А.А.", в лице ЕВСЕЕВА АЛМАЗА АЙТКАЛИЕВИЧА, именуемый в дальнейшем "наимодатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Предметом договора является аренда земельного участка (земельный надел) площадью 1000 кв.м. и оборудования в здании КГУ "Общественно-культурный центр села Жибек долины" (находящийся на территории района управления образования Акмолинской области). Земельный участок арендуется для оказания услуг по организации питания обучающихся, площадью: (7 кв.500 кв.м), площадь: (50 кв.м). Срок имущественного найма (аренды) срок аренды до 31.12.2021 года. Адрес: Акмолинская область, Аршалынский район, с. Жибек долины, ул. Садыбек бей, №4, именуемый в дальнейшем "объект" находится на балансе ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ПОДПРИЯТИЯ ОБРАЗОВАНИЯ ПО АРШАЛЫНСКОМУ РАЙОНУ УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, БИЛ: 060140.00070. Адрес: Акмолинская область, Аршалынский район, с. Аршалы, ул. Республика, 11. Телефон: 171640-5-11-88, именуемый в дальнейшем "балансодержатель".

1. на основании приказа ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ от 28.10.2021 № 1276-Н.

2. Наймодатель передает, а наймодатель принимает в имущественный наем (аренду) объект с 01.11.2021 по 31.12.2021 для использования в целях организации питания обучающихся.

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

3. Передача объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (в отношении фактического состояния объекта на момент передачи), который подписывается балансодержателем и наймодателем, балансодержатель и утверждает наймодателем и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанный договор найма не является основанием для предоставления гарантий, что данный объект на время передачи не является объектом, находящимся под арестом или может быть изъят 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 становится законным с момента такой регистрации.

Государственная регистрация договора осуществляется за счет средств наймодателя.

6. Наймодатель несет полную ответственность за объект в течение всего срока действия договора за сохранность имущества, а также за его пригодность для размещения оборудования и имущества наймодателя. В случае повреждения или уничтожения имущества наймодатель обязан возместить стоимость ущерба.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7. Наймодатель имеет право:

- 1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение наймодателю на перепланировку или пересоборудование объекта, расположенных в нем объектов коммунального и переданного оборудования;
- 2) осуществлять контроль за состоянием объекта и полной перечисления арендной платы;
- 3) изменить плату за несовершенство в течение арендной платы;
- 4) продлить срок договора, внести изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;
- 5) осуществлять проверку договора использования объекта.

8. Наймодатель имеет право:

- 1) вносить арендную плату авансом;
- 2) в полномочиях для обеспечения обращения с недвижимостью и разрешения на перепланировку или

акт № 872/070103/05/00000000, Банк безлимитная РГП «Дирекция государственного дохода по Акмолинской области Комитета государственных доходов Министра финансов Республики Казахстан» БИИ 141140001150, КНП 511, КБЕ 11.

14. Размер арендной платы по недвижимому имуществу, переданному в имущественный найм (аренду) без проведения тендера, пересматривается по требованию наймодателя в случае изменения базисной ставки арендной платы с учетом 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 по tender-механизму превысил арендную плату, провозглашенную в аукционе или с пунктом 49 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 (далее – «Приказ»), в Реестре государственной регистрации недвижимости (приказ № 10407).

При изменении размера арендной платы наймодатель уведомляет нанимателя не менее чем за три календарных дня до очередного срока внесения арендной платы.

15. При нарушении нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 1) пункта 10 Договора, наниматель обязан возместить пеню в размере 0,5 % от нулевой суммы задаточности за каждый день просрочки.

16. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренная условиями Договора, не освобождает нанимателя от надлежащего исполнения обязательств.

17. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе нанимателя оплаченные им взносы арендной платы не возвращаются.

5. УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

18. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом наймодателя письменно не позднее, чем за три календарных дня 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 необходимости таких действий;
- 2) если наниматель использует объект, переданный по договору, не по назначению назначения;
- 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 проводит капитальный ремонт объекта в установленном договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательством актами Республики Казахстан или договором обязанность капитального ремонта лежит на нанимателе; наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после предоставления нанимателем возможности исполнить свои обязанности в разумный срок;

- 6) предоставления нанимателем другого объекта с его письменного согласия;
 - 7) принятия наймодателем решения об отчуждении объекта;
 - 8) по письменному заявлению балансодержателя или наймодателя с обоснованной причиной расторжения договора.
- Договор может быть досрочно расторгнут по требованию наймодателя в следующих случаях:

- 1) балансодержателем предоставлен объект в пользование нанимателя, являющийся предметом пользования 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 возмещения 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 который наниматель не отвечает, оказался в состоянии, не позволяющем для пользования.

20. Досрочное расторжение договора в установленном 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

- а) оборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;
- б) вносить предложения по изменению и дополнению или расторжению договора;
- в) наводнение объекта;
- г) обеспечить передачу объекта без содержания нанимателя по акту приема передачи и его утверждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения договора;
- д) не препятствовать нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;
- е) в случае изменения условий договора или расторжения досрочно оплатить нанимателем уведомляемым нанимателем за месяц до истечения срока внесения арендной платы;
- ж) направить нанимателю извещение о начислении пени и штрафа за просрочку внесения арендной платы не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения арендной платы;
- з) в течение трех рабочих дней после утверждения акта приема-передачи объекта обеспечить включение сведений по настоящему договору в реестр государственного имущества (данные – открыты);
- и) наниматель обязан:
 - 1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафы, пени) не позднее 25-го числа текущего месяца;
 - 2) вносить в платежном документе или квитанции об оплате арендных платежей следующие сведения в поле "назначение платежа":
 - а) индивидуальный идентификационный номер или бизнес-идентификационный номер нанимателя;
 - б) идентификатор договора государственного имущества (наименование объекта), присвоенный ему порталом реестра;
 - в) произносить на веб-портале реестра сумму расчетов по договору в течение пяти рабочих дней после окончания внесения платы (штрафов, пеней);
 - г) использовать предоставленный объект исключительно в целях, предусмотренных договором;
 - д) содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных нанести повреждение объекту или расположенных в нем инженерных коммуникаций;
 - е) 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;
 - ж) в случае выхода из строя отдельных элементов объекта, принадлежащего оборудованию, так по вине нанимателя, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;
 - з) не осуществлять без предварительного письменного разрешения наймодателя перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;
 - и) не препятствовать доступу на объект и земельный участок, из которого изъят объект, при условии, если наймодатель, службой санитарно-эпидемиологического надзора и другими государственными органами, контролирующая соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленном или срока установленно фиксируемые нарушения;
 - к) не передавать свои права по договору в залог, не вносить их в качестве вклада и уставный капитал действующих товариществ, акционерных обществ или взносов в государственные предприятия;
 - л) не допускать десяти рабочих дней до срока завершения настоящего договора на веб-портале реестра и контрольной панели управления владения и пользования сроком действия договора. Отсутствия такого заявления или его отсутствие не является препятствием для передачи объекта в государственной или муниципальной или бизнес-имущество;
 - м) при истечении или окончании срока договора обеспечить возврат объекта в течение десяти календарных дней без содержания никакому третьему лицу, изъятию по инициативе и без содержания нанимателя и утвержденному нанимателем;
 - н) в случае проведения объектом работ, направленных для использования по инициативе нанимателя, осуществлять капитальный ремонт за счет собственных средств;
 - о) возмещать ущерб в случае возврата объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с нарушением установленных нормативных показателей);

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

1. Размер арендной платы за имущество (или аренду) объекта составляет 351* рубль в месяц (расчет арендной платы приведен в приложении к договору, являющемся неотъемлемой частью договора).
2. В арендную плату за имущество (или аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отопления, текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание и охрану объекта. Эти платежи оплачиваются нанимателем непосредственно в адресной государственной, муниципальной или бизнес-имуществом, предоставляющим услуги.
3. Включаются арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пени) начисляются нанимателем по КБК 201501. Доходы от аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности области БИК: Белогорский ККМРК22А, ИУХ.