ДОГОВОР ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №7751-О-ЭТП

г. Кокшетау «__»_____20__ года

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ", именуемый в дальнейшем "наймодатель", в лице руководителя управления Ризаева А.Т., действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата Акмолинской области №А-5/230 от 10.05.2017 года, с одной стороны, и ИП "Енкебек А.А.", в лице ЕНСЕБАЕВА АЛМАЗА АЛТКАЛИЕВИЧА, 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 имущественный наем (аренду) Помещения и оборудования в здании КГУ "Общеобразовательная школа села Жибек жолы отдела образования по Аршалынскому району управления образования Акмолинской области". Единый объект аренды: Помещение в здании и оборудование, для оказания услуг по организации горячего питания обучающихся, площадью: 17,96/30,11, площадью: 15,03 м². Срок имущественного найма (аренды): 1 год, срок аренды до 31.12.2021 года.Адрес: Акмолинская область, Аршалынский район, с.Жибек жолы, ул. Сыганак би, 44; именуемого в дальнейшем "объект", находящегося на балансе "ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ ПО АРШАЛЫНСКОМУ РАЙОНУ УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ", БИН 980140000972; Адрес: Акмолинская область, Аршалынский район, п.Аршалы, ул. Республика, 11; Телефоны: 87164) 5-11-88, именуемый в дальнейшем "балансодержатель".

1) на основании приказа ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ" от 29.10.2021 № 1-276-п.

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

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

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

4. Подписанием настоящего договора наниматель подтверждает, что осмотрел арендуемый объект на момент передачи по акту приема-передачи, и находится под арестом и не может быть истребован в течение действия договора третьими лицами по причинам, относящимся к договору.

5. Договор имущественного найма (аренды) недвижимого имущества, заключенный на срок менее одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" и считается исполненным с момента такой регистрации.

Государственная регистрация договора осуществляется за счет средств нанимателя.

6. Наниматель несет полную ответственность за обеспечение пожарной и иной безопасности за надлежащую эксплуатацию (использование) оборудования и коммунальных помещений, а также за последствия ненадлежащего и (или) несвоевременного выполнения настоящих условий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7. Наймодатель 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) начислять пеню за несвоевременность в уплате арендной платы;

4) продлить срок 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 авансом;

2) с письменного согласия балансодержателя обратиться с надлежаще оформленным на бюджет-кредит или

21. Договор составлен в трех экземплярах 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 к дополнительному соглашению являются неотъемлемой частью настоящего договора.

23. В случае если наниматель произвел частично собственные средства и с согласия балансодержателя и письменного извещения уполномоченного органа по государственному имуществу (местных исполнительных органов) улучшений, неотделимых без вреда для объекта, наниматель имеет право после прекращения договора на возмещение балансодержателем стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон Республика Казахстан.

Отделимые улучшения объекта, находящегося в нанимаемом помещении состояние.

Стоимость произведенных улучшений, произведенных за счет средств бюджета, оборудования и баланса содержателя, находящегося на балансе, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

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

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

25. Споры между сторонами, которые могут возникнуть по настоящему договору 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 170940007705, РГУ "Комитет казначейства Министерства финансов РК" БИК KKMFKZ2A, ИИК KZ910705031078502310 Акмолинская область, Кокшетау г.а., ул.Абая 114Б

НАНИМАТЕЛЬ

ИП "Сибиряк А.А." ЕНСЕБАЕВ АЛМАЗ АЙТКАЛИЕВИЧ ИИН 810918350770 Казахстан, Акмолинская область, Аршалынский район , Достык 5

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Расчет произведен 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:

Ап = Рбс х Кз х Кт х Кв х Кот х Кр х Кмз х Кл х О

Арендная плата в месяц составляет: 564,025х35,0х40,4х0,8х1,0х0,5х0,3х1,0х1 = 1230,34

Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортных средств и другие невозвратных вещей осуществляется по формуле: Ап = О х Нстр / 30 х Кв

Арендная плата за оборудование в месяц составит: 27863,0*23/100*1*30/30

Общая занимаемая часть арендуемого помещения и оборудования составляет: 35,1 кв.м в месяц.

Казначейский KZ246070105KN0000000, банк бенефициара РГУ «Департамент государственных доходов по Акмолинской области Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан» БИН 141140001150, КНП 911, КБЕ 11.

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 по тендеру меньше размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с пунктом 49 Правил передачи государственного имущества в имущественный найм, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10467).

При изменении размера арендной платы наймодатель уведомляет нанимателя не менее чем за тридцать 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 (штрафов, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает нанимателя от надлежащего исполнения обязательств.

17. В случае досрочного расторжения договора по инициативе нанимателя оплаченная 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 испортил объект, переданный по договору, не по вине нанимателя;

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

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

5) если наниматель не производит капитальный ремонт объекта в установленный договором срок, а при отсутствии его в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательством Республики Казахстан или договором обязанность капитального ремонта лежит на нанимателе, наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после предоставления нанимателю возможности исполнить свои обязательства в разумный срок;

6) предоставления нанимателю другого объекта с его письменного согласия;

7) принятия законодателем решения об изъятии объекта;

8) по письменному заявлению балансодержателя в связи с отказом наймодателя в обоснованной причине 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 установленный договором срок, а при отсутствии его в договоре - в разумный срок капитального ремонта объекта, 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, оказался 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

внутридомовым инженерным оборудованием, расположенных в них сетей и коммуникаций от продажи в субаренду.

3) вносить предложения по внесению изменений и дополнений или расторжению договора.

6. Наймодатель обязан:

1) обеспечить передачу объекта балансодержателю по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более десяти 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) направлять нанимателю извещения 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 (штрафы, пени) не позднее 25 го числа текущего месяца;

2) вносить в платежном поручении или квитанции 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 полученный 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 которому находится объект, представителей наймодателя, служб санитарно-эпидемиологического надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение норм, показателей 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 уведомить веб портал реестра и электронной почте подать заявление о продлении срока действия договора. О случаях досрочного земельных (по основаниям наймодателю передать объект имущественного найма (аренды) другим юридическим или физическим лицам;

12) при истечении или прекращении срока договора обеспечить возврат объекта в течение десяти календарных дней балансодержателю по акту приема-передачи, подписи тому нанимателя и балансодержателем и утвержденному наймодателем;

13) в случае повреждения объекта и состояния, непригодном для использования по вине нанимателя, осуществлять восстановительные работы за счет собственных средств;

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

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

11. Размер арендной платы за имущественный найм (аренду) объекта составляет 351 тенге в месяц (расчет арендной платы приведен в приложении к договору, являющемся неотъемлемой частью договора).

12. В арендную плату за имущественный найм (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отопление и текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание и охрану объекта. Эти платежи оплачиваются нанимателем непосредственно эксплуатационным, коммунальным, специальным и другим службам, предоставляющим услуги.

13. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пени) перечисляются наниматель на КБК 201501 Доходы от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности областей" БИК банка-корреспондента KKMFKZ2A, ИИК