

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 етілмейгіндігін куәландырады.

5. Кемінде бір жыл мерзімге жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға алу шарты «Жыл-жымайтын 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 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 енгізугі немесе оны бұзуға;

5) объектінің максатты пайдалануын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

8. Жалға алушының:

ЖАЛҒА БЕРУШІ/НАЙМОДАТЕЛЬ:

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 Наймодателем и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанием договора Наймодатель 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. Наниматель 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. 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) начислить пеню за не своевременность внесения арендной платы;

4) продлить срок договора, вносит изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;

5) осуществлять проверки целевого использования объекта;

8. Наниматель имеет право:

ЖАЛҒА АЛУШЫ/НАНИМАТЕЛЬ:

1) жалдау акысын 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 енгізуге немесе оны бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқығы бар.

9. Жалға беруші:

1) шарт жасалған күннен бастап он жұмыс күнінен астам мерзімде қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалға алушыға Баланс ұстаушының объектіні беруін қамтамасыз етуге және оны бекітуге;

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

3) шарт талаптарын немесе жалдау акысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау акысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын Жалға алушыға хабарлауға;

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

5) үш күндік мерзімде нақты шарт бойынша мәліметтердің мемлекеттік мүлік тізіліміне қосуын қамтамасыз ету.

10. Жалға алушы:

1) төлем соңынан, ағымдағы айдың 25 күнінен кешіктірмей, ай сайын жалдау акысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) төлеуге;

2) жалдау акысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) енгізгеннен кейін үш жұмыс күні ішінде төлем тапсырмаларының (түбіртектердің) көшірмелерін бере отырып, тоқсан сайын Жалға берушімен есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;

3) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;

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

5) объектіні дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымды жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге,

ЖАЛҒА БЕРУШІ/НАЙМОДАТЕЛЬ:

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 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) направить Нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

5) обеспечить включение в трехдневный срок 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 числа текущего месяца, за которым следует платеж;

2) ежеквартально производить сверку расчетов с Наймодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение трех рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);

3) использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных договором;

4) содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;

5) поддерживать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию

ЖАЛҒА АЛУШЫ/НАНИМАТЕЛЬ:

сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;

6) Жалға алушының кінәсінен және табиғи тозуға байланысты объектіні жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, өз қаражаты есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізуге;

7) Жалға берушінің алдын - ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

8) объектіге және объект орналасқан жер учаскісіне Жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметі және Қазақстан Республикасы заңнамасының және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгіленген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

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

10) жалға беру шарт мерзімінің аяқталуына дейін бір ай қалғанда объектінің жалдау мерзімін ұзарту туралы жазбаша өтініш беру. Аталған өтініштің болмаған жағдайында жалға беруші объектіні басқа заңды немесе жеке тұлғаларға мүлікті жалға беру (жалдау) құқығына ие;

11) шартты бұзған немесе шарттың қолданылу мерзімі аяқталған жағдайда, Жалға алушы мен Баланс ұстаушы қолдарын қойған және жалға беруші бекіткен қабылдау-тапсыру актісі бойынша Баланс ұстаушыға күнтізбелік он күн ішінде объектіні қайтаруды қамтамасыз етуге;

12) жалдаушының кінәсі бойынша объекті пайдалануға жарамсыз жағдайда келтірілген жағдайда, өз қаражатының есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;

13) объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жай-күйде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.

14) объектінің күзету және қызмет

ЖАЛҒА БЕРУШІ/НАЙМОДАТЕЛЬ:

имущества, а также производить капитальный ремонт в согласованные сторонами сроки;

6) 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;

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

8) беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на котором находится объект представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленные им сроки устранять зафиксированные нарушения;

9) 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;

10) за месяц до истечения срока договора аренды подать письменное заявление о желании продлить аренду объекта. Отсутствие такого заявления дает основание Наймодателю передать объект в имущественный наем (аренду) другим юридическим или физическим лицам;

11) 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;

12) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по вине Нанимателя, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;

13) возместить ущерб, в случае возврата объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели).

14) своевременно осуществлять платежи за коммунальные услуги, платежи за обслуживание и охрану объекта;

4. Арендная плата и порядок расчетов

11. Размер арендной платы за

ЖАЛҒА АЛУШЫ/НАНИМАТЕЛЬ:

көрсету төлемі мен коммуналдық қызмет үшін ақыны уақтылы төлеу

4. Жалдау ақысы мен есеп айырысу тәртібі

11. Объектіні мүліктік жалдау үшін жалдау (жалға алу) ақысының мөлшері айына 66 425 (Алпыс алты мың төрт жүз жиырма бес) тенгені 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 Жалдаушы тікелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететін басқа да қызметтерге не Балансұстаушымен Шарт бойынша төлейді.

13. Ай сайынғы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдері (айыппұлдары, өсімпұлдары) Жалдаушымен «Аудандық маңызды бар қала, селолық округ әкімдерінің басқармада болатын мемлекеттік мүлікті жалға алудан табыстады қоспағанда аудандық коммуналдық меншігінде болатын (облыстық маңызы бар қала) мүлікті жалға алудан табыстар» 201508 бюджеттік сыныптама кодына БСК ККМФКЗ2А, ЖСК KZ24070105KSN0000000 ҚР ҚМ Қазынашылық комитеті, «Павлодар облысы бойынша мемлекеттік кірістер департаментінің Павлодар қаласының мемлекеттік кірістер басқармасы» РММ БСН 980940001220 аударалы.

14. Жалдау ақысының базалық ставкасы мен қолданылатын коэффициенттері өзгертілген жағдайда жалға берушінің талабы бойынша жалдау ақысының мөлшері қайта қаралуы мүмкін, бұл туралы жалға беруші жалға алушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей жалдау ақысының өзгергендігі туралы жазбаша хабарлайды.

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

16. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу

имущественный наем (аренду) Объекта составляет 66 425 (Шестьдесят шесть тысячи четыреста двадцать пять) тенге, согласно прилагаемому расчету, являющемуся неотъемлемой частью Договора (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, либо по договору с Балансодержателем.

13. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пеня) перечисляется Нанимателем на код бюджетной классификации 201508 «Доходы от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности района (города областного значения), за исключением доходов от аренды государственного имущества, находящегося в управлении акимов городов районного значения, села, поселка, сельского округа», ИИК KZ24070105KSN0000000, БИК ККМФКЗ2А, РГУ «Управление государственных доходов по городу Павлодару» департамента государственных доходов Павлодарской области комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан, БИН 980940001220.

14. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Наймодателя в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов, о чем Наймодатель письменно 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

ЖАЛҒА БЕРУШІ/НАЙМОДАТЕЛЬ:

Жалдаушы орындалмаған міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

17. Жалға алушының бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, аванспе төлеген ақысы қайтарылмайды.

5. Шартты мерзімінен бұрын бұзу арттары

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 мүлдіктік жалға (жалдауға) беру шарты бұзылуы мүмкін және объект Жалға берушіге мынадай:

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

2) егер Жалдаушы шарт бойынша берілген объектіні нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;

3) егер Жалдаушы қасақана немесе байқаусызда объектіні елеулі нашарлатқан;

4) егер Жалдаушы шартта белгіленген мерзім өткеннен кейін екі реттен астам объектіні пайдаланғаны үшін жалдау ақысын енгізбеген;

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

6) жалдаушыға басқа объектіні оның жазбаша келісімінен кейін берген;

7) жалға берушінің объектіні алып қою туралы шешім қабылдаған;

8) жалға берушінің атына Балансұстаушы жазбаша өтініш жазған жағдайларда қайтарылады.

Шарт Жалдаушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

ЖАЛҒА АЛУШЫ/НАНИМАТЕЛЬ:

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 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

ЖАЛҒА БЕРУШІ/НАЙМОДАТЕЛЬ:

1) Баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес Жалдаушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға кедергі жасаған;

2) объектінің Баланс ұстаушысы шартпен белгіленген мерзімде, ал олар шартта бол-маған 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 Жалдаушыда сақталады, ол шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеуді жалғастырады.

6. Ерекше жағдайлар

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

22. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қою 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.

ЖАЛҒА АЛУШЫ/НАНИМАТЕЛЬ:

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,

ЖАЛҒА БЕРУШІ/НАЙМОДАТЕЛЬ:

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-беру актісі бойынша объектіні Баланс ұстаушыға қайтару сәтіне дейін жүргізіледі. Жалға алушы, Баланс ұстаушы қол қойған және Жалға беруші бекіткен объектіні қабылдау-беру актісі мүліктік жалдау (жалға алу) шартының бұзылу және аяқталу фактісін растайтын құжат болып табылады және шарт бойынша барлық міндеттердің орындалуы туралы растаушы құжаттармен.

7. Дауларды қарау тәртібі

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

8. Тараптардың заңды мекенжайы және**банктік реквизиттері****ЖАЛҒА БЕРУШІ:**

«Павлодар қаласы қаржы бөлімі» ММ Мекенжайы: Павлодар қаласы, Кривенко көшесі, 25, 140000, БСН 041240003932, БСК ККМҒКЗ2А, ИЖК KZ02070103KSN4515000

«Павлодар облысы бойынша қазынашылық департаменті» ММ

**ЖАЛДАУШЫ:**

И. В. Рубанова ЖК

Мекенжайы: Павлодар қаласы, Ак.Бектурова көшесі, 76-үй, 65-пәтер, 140000

ЖСН 661109450242

ИЖК KZ88 6010 2410 0002 7020

БСК HSBKKZKX

«Народный Банк Казахстана» АК



И.В. Рубанова

ЖАЛҒА АЛУШЫ/НАНИМАТЕЛЬ:

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) производится 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 связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**НАЙМОДАТЕЛЬ:**

ГУ «Отдел финансов города Павлодара» Адрес: 140000, город Павлодар, улица Кривенко, 25, БИН 041240003932, БИК ККМҒКЗ2А, ИИК KZ02070103KSN4515000

ГУ «Департамент казначейства по Павлодарской области»

Ә.Ш.Қажыбекова

НАНИМАТЕЛЬ:

ИП Рубанова И.В.

Адрес: 140000, город Павлодар, улица Ак.Бектурова, д. 76 кв. 65, 140000

ИИН 661109450242

ИИК KZ88 6010 2410 0002 7020

БИК HSBKKZKX

АО «Народный Банк Казахстана»



«Бекітемін»

«Павлодар қаласы қаржы бөлімі»

басшысы

Ә.Ш.Қажыбекова

2019 жылғы «___» _____

М.О.

ҚАБЫЛДАУ - ТАПСЫРУ АКТІСІ

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

№ 30

2019 жылғы «30» 01

«30» 01 2019 года

1. 2018 жылғы _____ № _____ мүліктік жалға беру келісім-шартқа сәйкес Ирина Витальевна Рубанова жеке кәсіпкері (1999 жылғы 11 қыркүйек серия 10915 №0049717 жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәлік), Павлодар қаласы, Ледовской көшесі 18/3-үй мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимараттың тұрғын үй емес үй-жайлар бөлігін жалпы аумағы 159,13 ш.м., оның ішінде жалпы аумағы 36,3 ш.м. (жоспар-сұлбаға сәйкес), сонымен қатар жабдықтардың теңгерімдік құны 1235640,4 тенге, мүліктік жалдау (жалға беру) ұсыну болып табылады, «Павлодар қаласының № 30 жалпы орта білім беру мектебі» мемлекеттік мекемесі балансында орналасқан (бұдан әрі - Объект) оның қалыпты пайдалану жағдайында тапсырады.

1. В соответствии с договором имущественного найма № _____ от _____ 2018 г. индивидуальный предприниматель Рубанова Ирина Витальевна (свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серия 10915 №0049717 от 11 сентября 1999 года) сдает часть нежилых помещений административного здания, общей площадью 159,13 кв.м., в том числе площади общего пользования 36,3 кв.м. (согласно план-схемы), а так же оборудования балансовой стоимостью 1235640,4 тенге, расположенного по адресу: город Павлодар, улица Ледовского, 18/3, находящегося на балансе государственного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 30 города Павлодара», (далее - Объект) в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

2. Осы құжат «Балансұстаушы» қабылдаған Объектінің жалға алуына қатысты наразылығы жоқ екенін растайды.

2. Настоящий документ подтверждает отсутствие у «Балансодержатель» претензий в отношении Объекта.

ҚАБЫЛДАДЫ: «Балансұстаушы»
«Павлодар қаласының № 30 жалпы орта білім беру мектебі» ММ

ПРИНЯЛ: «Балансодержатель»
ГУ «Средняя общеобразовательная школа № 30 города Павлодара»



М.О. /М.П.

А.Т. Текжанова

А.Т. Текжанова

ТАПСЫРДЫ: «ЖАЛҒА АЛУШЫ»
И.В. Рубанова ЖК

ПЕРЕДАЛ: «НАНИМАТЕЛЬ»
ИП Рубанова И.В.

М.О. /М.П.



И.В. Рубанова

РАСЧЕТ

Определение платы за имущественный наем (аренду) части нежилых помещений столовой школы, расположенных по адресу: г. Павлодар, ул. Ледовского 18/3

2019 жылғы 01 қаңтардан бастап бөлме үшін жал төлемінің есебі:
Расчет арендной платы за помещения с 01 января 2019 года:

Мемлекеттік коммуналдық тұрғын емес қорының жалпы алаңы 1 ш. м. үшін жылдық жал төлемі мөлшерлемесін анықтау үшін формуласы./ Формула для определения значения ставки годовой арендной платы за 1 кв. м. общей площади государственного коммунального нежилого фонда

$A п = Pбс \times S \times Kт \times Kк \times Kск \times Kр \times Kвд \times Kопф$, соның ішінде/где

Pбс – 1 шаршы метрге жылына тенге жалдау ақысының базалық ставкасы/ Pбс – базовая ставка

S – жалға алынатын алаң, шаршы метр/ S – арендуемая площадь, квадратный метр	3787,5
Kт – құрылыс типін ескеретін коэффициент/ Kт - коэффициент, учитывающий тип строения	159,1
Kк – тұрғын емес үй-жайдың түрін ескеретін коэффициент/	1
Kк - коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения	0,9
Kск – қолайлылық дәрежесін ескеретін коэффициент/	1,0
Kск - коэффициент, учитывающий степень комфортности	2,0
Kр – аумақтық орналасуын ескеретін коэффициент/	0,5
Kр - коэффициент, учитывающий территориальное расположение	0,9
Kвд – жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент/	488190,95
Kвд - коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя	488190,95
Kопф – жалдаушының ұйымдастыру-құқықтық нысанын ескеретін коэффициент/	
Kопф - коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя	
A п. = 3787,5 x 159,1 x 1 x 0,9 x 1 x 2,0 x 0,5 x 0,9	488190,95
Бөлме үшін жылдық жал төлемі, тенге/ Годовая арендная плата за помещение, тенге	488191 / 12
Айына жал төлемі, теңге/ Арендная плата в месяц, тенге	40682,58

2019 жылғы 01 қаңтардан бастап жабдықтары үшін жал төлемінің есебі:/ Расчет арендной платы за оборудование с 01 января 2019 года:

Негізгі құралдардың басқа түрлерін жалға беруде жылдық жалдау ақы мөлшерлемелерінің маңызын анықтау үшін формуласы/ Формула для определения значения ставок годовой арендной платы за наем других видов основных средств

$Aп = C \times Nam / 100 \times Kп$, соның ішінде/где

C – бухгалтерлік есеп деректері бойынша жабдықтардың қалдық құны/С - остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета

Nam – амортизацияның шекті нормалары/Nam - предельные нормы амортизации

Kп – төмендету коэффициенті /Kп - понижающий коэффициент

A п. = 1235640,40 x 0,25 x 1

Жабдықтары үшін жылдық жал төлемі, тенге/ Годовая арендная плата за оборудование, тенге

Айына жал төлемі, теңге/ Арендная плата в месяц, тенге

Жабдық пен үй бөлме үшін жылдық жалақы, барлығы, тенге/Итого за помещение и оборудование арендная плата в год, тенге

Жабдық пен үй бөлме үшін айлық жалақы, барлығы, тенге/ Итого за помещение и оборудование арендная плата в месяц, тенге

488191 + 308910 = 797 101

40683 + 25743 = 66 425

НАЙМОДАТЕЛЬ:
ГУ «Отдел финансов города Павлодара»
А.Ш.Кажыбекова

НАНИМАТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
Ирина Витальевна
ИП Рубанова И.В. Рубанова
ИНН 261109450242



«Бекітемін»
«Павлодар қаласы қаржы бөлімі»
басшысы
Ә.Ш.Қажыбекова

2019 жылғы «___» _____
М.О.

ҚАБЫЛДАУ - ТАПСЫРУ АКТІСІ

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

№ _____
2018 жылғы «___» _____ «___» _____ 2018 года

1. 2018 жылғы _____
№ _____ мүліктік жалға беру келісім-шартқа сәйкес Ирина Витальевна Рубанова Ирина Витальевна жеке кәсіпкері (1999 жылғы 11 қыркүйек серия 10915 №0049717 жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәлік), Павлодар қаласы, Ледовской көшесі 18/3-үй мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимараттың тұрғын үй емес үй-жайлар бөлігін жалпы аумағы 159,13 ш.м., оның ішінде жалпы аумағы 36,3 ш.м. (жоспар-сұлбаға сәйкес), мүліктік жалдау (жалға беру) ұсыну болып табылады, «Павлодар қаласының № 30 жалпы орта білім беру мектебі» мемлекеттік мекемесі балансында орналасқан (бұдан әрі - Объект) оның қалыпты пайдалану жағдайында, 2019 жылғы 01 қантардан бастап 2019 жылғы 31 желтоқсанға дейін мерзіммен қабылдайды.

Объект ыстық тамақтандыруды ұйымдастыру үшін арналған.

2. Келісімнің шартына сәйкес «Жалға алушы» жалдық мерзімі өткен соң немесе Келісім-шарттың мерзімнен бұрын шартының бұзылғанынан соң Объектіні «Балансұстаушыға» қарыздардан бос және өзге де міндеттемелер бойынша қалыпты пайдалануға қабылдау - тапсыру актісі бойынша тапсыруға міндетті.

3. Осы құжат «Жалға алушының» қабылдаған Объектінің жалға алуына қатысты наразылығы жоқ екенін растайды.

1. В соответствии с договором имущественного найма № _____ от _____ 2018 г. индивидуальный предприниматель Рубанова Ирина Витальевна (свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серия 10915 №0049717 от 11 сентября 1999 года) принимает в аренду часть нежилых помещений административного здания, общей площадью 159,13 кв.м., в том числе площади общего пользования 36,3 кв.м. (согласно план-схемы), расположенного по адресу: город Павлодар, улица Ледовского, 18/3, находящегося на балансе государственного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 30 города Павлодара», (далее - Объект) в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию, сроком с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Объект предназначен для организации горячего питания.

2. В соответствии с условиями Договора «Наниматель» по окончании срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора обязан сдать Объект «Балансодержателю» по акту приема-передачи в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию, свободными от долгов и иных обязательств.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие у «Нанимателя» претензий в отношении принятых в аренду Объекта.

Қосымша: мүліктік жалға беру келісім-шарт

Приложение: Договор имущественного найма

Қабылдау-тапсыру актісінің құрылған орны:

Место составления акта приема-передачи:

Павлодар қаласы, Ледовской көшесі, 18/3-үй

город Павлодар, улица Ледовского, 18/3

2019 жылғы « ____ » _____

« ____ » _____ 2019 года

ТАПСЫРДЫ: «Балансұстаушы»

«Павлодар қаласының № 30 жалпы орта білім беру мектебі» ММ



ҚАБЫЛДАДЫ: «ЖАЛҒА АЛУШЫ»

И.В. Рубанова ЖК

М.О. /М.П.

ПЕРЕДАЛ: «Балансодержатель»

ГУ «Средняя общеобразовательная школа № 30 города Павлодара»

А.Т. Текжанова

ПРИНЯЛ: «НАНИМАТЕЛЬ»

ИП Рубанова И.В.



И.В. Рубанова

Мемлекеттік мүлік Павлодар қаласы,
Ледовской көшесі, 18/3-үй мекенжайында
орналасқан әкімшілік ғимараттың тұрғын
үй емес үй-жайлар
бөлігін мүліктік жалдау (жалға беру)
туралы
Шарты

Договор
имущественного найма (аренды)
государственного имущества
части нежилых помещений
административного здания,
расположенного по адресу: город Павлодар,
улица Ледовского, 18/3

тіркеу № 27

Павлодар қ. 2019 жылғы «30» қыркүйек

г. Павлодар «20» сәуір 2019 г.

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Павлодар қаласы қаржы бөлімі» мемлекеттік мекемесі басшысы Әлия Шүкірқызы Қажыбекова атынан, Павлодар қаласы әкімдігінің 2018 жылғы 05 мамырдағы № 1-45р қаулысымен бекітілген Ереженің негізінде әрекет ететін, бір тараптан және бұдан әрі «Жалдаушы» деп аталатын Ирина Витальевна Рубанова жеке кәсіпкері (1999 жылғы 11 қыркүйек серия 10915 №0049717 жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәлік), екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, төмендегі туралы осы шартты жасасты.

Государственное учреждение «Отдел финансов города Павлодара» именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице руководителя Кажыбековой Алии Шукировны, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата города Павлодара от 05 мая 2018 года № 1-45р, с одной стороны, индивидуальный предприниматель Рубанова Ирина Витальевна (свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серия 10915 №0049717 от 11 сентября 1999 года), именуемое в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Шарттың нысанасы

1. Шарттың мәні бұдан әрі «Объект» деп аталатын Павлодар қаласы, Ледовской көшесі 18/3-үй мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимараттың тұрғын үй емес үй-жайлар бөлігін жалпы аумағы 159,13 ш.м., оның ішінде жалпы аумағы 36,3 ш.м. (жоспар-сұлбаға сәйкес), мүліктік жалдау (жалға беру) ұсыну болып табылады, бұдан әрі «Баланс ұстаушы» деп аталатын «Павлодар қаласының № 30 жалпы орта білім беру мектебі» мемлекеттік мекемесі балансында орналасқан, қаржы бөлімінің 2019 жылғы _____ № _____ б бұйрығының негізінде.

2. Ыстық тамақтандыруды ұйымдастыру үшін мақсатында пайдалану үшін 2019 жылғы 1 қаңтардан бастап 2019 жылғы 31 желтоқсанға дейін мерзімі аралығында объектіні Жалға беруші мүліктік жалдауға (жалға беруге) береді, ал Жалға алушы қабылдап алады.

Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін аталған шарттың әрекет етуі тоқтатылады.

ЖАЛҒА БЕРУШІ/НАЙМОДАТЕЛЬ:

1. Предмет договора

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) части нежилых помещений административного здания, общей площадью 159,13 кв.м., в том числе площади общего пользования 36,3 кв.м. (согласно план-схемы), расположенного по адресу: город Павлодар, улица Ледовского, 18/3, именуемого в дальнейшем «Объект», находящегося на балансе государственного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 30 города Павлодара», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», на основании приказа ГУ «Отдел финансов города Павлодара» от _____ 2019 года № _____ б.

2. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект сроком с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года, целевым назначением для организации горячего питания.

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

ЖАЛҒА АЛУШЫ/НАНИМАТЕЛЬ:

