

Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрлігі Министерство здравоохранения Республики Казахстан	Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 мамырдағы № 415 бұйрығымен бекітілген № 017 /е нысанды медициналық құжаттама
Санитариялық-эпидемиологиялық қызметтің мемлекеттік органының атауы Наименование государственного органа санитарно- эпидемиологической службы "Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрлігінің Қоғамдық денсаулық сақтау комитеті Ақмола облысы Қоғамдық денсаулық сақтау департаментінің Целиноград аудандық қоғамдық денсаулық сақтау басқармасы" республикалық мемлекеттік мекемесі Республиканское государственное учреждение " Целиноградское районное управление охраны общественного здоровья Департамента охраны общественного здоровья Ақмолинской области Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения Республики Казахстан"	Медицинская документация Форма № 017/у Утверждена приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 мая 2015 года № 415

Санитариялық-эпидемиологиялық қорытынды

Санитарно-эпидемиологическое заключение

№ С.17.X.KZ90VWF00008917

Дата: 11.07.2019 ж. (г.)

1. Санитариялық-эпидемиологиялық сараптау (Санитарно-эпидемиологическая экспертиза)

Школьная столовая при СШ №10, расположенная в с. Фарфоровое Целиноградского района

(пайдалануға берілетін немесе қайта жаңартылған нысандардың, жобалық құжаттардың, тіршілік ортасы факторларының, шаруашылық және басқа жұмыстардың, өнімнің, қызметтердің, көліктердің және т.б. атауы) (полное наименование объекта, отвод земельного участка под строительство, проектной документации, реконструкции или вводимого в эксплуатацию, факторов среды обитания, хозяйственной и иной деятельности, работ, продукции, услуг, транспорт и т.д.)

Жүргізілді (Проведена) Заявление от 28.06.2019 11:50:24 № KZ03RYS00019911

өтініш, ұйғарым, қаулы бойынша, жоспарлы және басқа да түрде (күн, нөмірі)
по обращению, предписанию, постановлению, плановая и другие (дата, номер)

2. Тапсырыс (өтініш) беруші (Заказчик)(заявитель) Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016", Целиноградский район, с. Фарфоровое

Шаруашылық жүргізуші субъектінің толық атауы, мекен-жайы, телефоны, жетекшісінің тегі, аты, әкесінің аты, қолы.

(полное наименование хозяйствующего субъекта (принадлежность), адрес/месторасположение объекта, телефон, Фамилия, имя, отчество руководителя)

3. Санитариялық-эпидемиологиялық сараптау жүргізілетін нысанның қолданылу аумағы (Область применения объекта санитарно-эпидемиологической экспертизы)

объект общественного питания при школе

сала, қайраткерлік ортасы, орналасқан орны, мекен-жайы (вид деятельность)

4. Жобалар, материалдар дайындалды (Проекты, материалы разработаны (подготовлены)

5. Ұсынылған құжаттар (Представленные документы) 1) Заявление 2) Протокола лабораторных исследований.

6. Өнімнің үлгілері ұсынылды (Представлены образцы продукции) Протокола измерения освещенности №565 от 25.06.19г. Протокол измерения метеорологических факторов №670 от 25.06.19г. Протокол уровней шума №301 от 25.06.2019г. Протокол микробиологического исследования воды №1641 от 17.04.2019г. Протокол санитарно-химического исследования образцов питьевой воды централизованного и нецентрализованного водоснабжения №1484 от 28.05.2019г.

7. Басқа ұйымдардың сараптау қорытындысы (егер болса) (Экспертное заключение других организации если имеются) Қорытынды берген ұйымның атауы (наименование организации выдавшей заключение)

8. Сараптама жүргізілетін нысанның толық санитариялық-гигиеналық сипаттамасы мен оған берілетін баға (қызметке, үрдіске, жағдайға, технологияға, өндіріске, өнімге) (Полная санитарно-гигиеническая характеристика и оценка объекта экспертизы (услуг, процессов, условий, технологий, производств, продукции)

Объект общественного питания в школе размещено на первом этаже трехэтажного здания ГУ «СШ



№10 с. Фарфоровый» отдела образования Целиноградского района. Пищеблок работает на сырье. Для проведения дератизационные и дезинсекционные мероприятия заключен договор с ТОО «Акмол дезинфекция». На момент обследования следов грызунов и насекомых не обнаружены. На территории школы установлен контейнер с крышкой на бетонированной площадке, огражденной с трех сторон. Для соблюдения личной гигиены установлен умывальник.

Чистая посуда просушивается на подносах и решетках, чистую кухонную и столовую посуду хранят в шкафах, которые установлены в производственном помещении. Столовые приборы хранятся ручками вверх. Разделочный инвентарь и разделочные ножи хранятся в специально выделенных местах. Разделочный инвентарь промаркирован, разделочный инвентарь для сырой и готовой продукции хранятся изолировано.

На все реализуемые пищевые продукты предоставлены документы, удостоверяющие качество и безопасность пищевой продукции. Для хранения скоропортящихся пищевых продуктов имеется 1 холодильное оборудование. Товарное соседство в холодильнике соблюдаются, готовые и сырые продукты хранятся отдельно. Холодильник термометром оснащен.

Складское помещение общей площадью - 12 кв.м. В складском помещении установлены полки для хранения пищевых продуктов. Сырые и готовые продукты хранятся отдельно. Для мытья яиц имеется промаркированная емкость. Согласно бракеражного журнала готовой продукции запрещенных блюд не выявлено. Используют обогащенной (фортифицированной) железосодержащими витаминами, минералами пшеничной муки высшего и первого сортов. Мука пшеничная хлебопекарная второго сорта т.м. «Салем» и «Цесна» фасованная в полипропиленовые мешки масса нетто 25 кг. 50 кг и бумажные пакеты масса нетто 2 кг. Изготовлено в соответствии с ГОСТ 25674-85 «Мука пшеничная хлебопекарная» декларация о соответствии ЕЭС №KZ710084124/01/01214 от 10.05.2018 г. Витаминизацию третьих блюд (компотов, кисель) проводят после охлаждения. Аскорбиновая кислота (порошок) в наличии. Журнал контроля качества готовой пищи (бракеражный), журнал бракеража пищевых продуктов и продовольственного сырья, ведомость контроля за выполнением норм продуктов питания и контроль здоровья работников пищеблока с регистрацией в журнале ведет медицинский работник школы. Предусмотрено одноразовое горячее питание для учащихся, из малообеспеченных семей также для остальных учащихся (свободные меню) охвачены буфетным питанием. Разработано четырехнедельное перспективное меню. В меню не допускается повторение одних и тех же блюд в один и тот же день и в последующие два-три календарных дней. Ежедневно в обеденном зале е вывешивается утвержденное директором школы меню, в котором указывается наименование блюд, выход каждого готового блюда.

Для соблюдения личной гигиены работниками пищеблока установлен умывальник с устройством для размещения мыла и индивидуальные полотенца, одноразовыми бумажными полотенцами и жидким мылом обеспечены.

На территории школы имеется надворный СДУ, но при входе пищеблок имеется дезинфицирующий коврик. Работает работника специальной одеждой укомплектованы, стирка специальной одежды проводят по договору.

Медицинским работником школы заведено и ведется «Журнал результатов осмотра работников пищеблока» согласно формы 4 приложения 9 к санитарным правилам № 611. За проверяемый период гнойничковых заболеваний и микротравм не зарегистрировано.

Разработана программа производственного контроля.

Во исполнении требования на запрет потребления табачных изделий, имеется табличка о запрете курения на территории школы.

9.Құрылыс салуға бөлінген жер учаскесінің, қайта жаңартылатын нысанның сипаттамасы (өлшемдері, ауданы, топырағының түрі, учаскенің бұрын пайдаланылуы, жерасты суларының тұру биіктігі, батпақтану, желдің басымды бағыттары, санитариялық-қорғау аумағының өлшемдері, сумен, канализациямен, жылумен қамтамасыз ету мүмкіндігі және қоршаған орта мен халық денсаулығына тигізер әсері, дүние тараптары бойынша бағыты) (Характеристика земельного участка под строительство, объекта реконструкции; размеры, площади, вид грунта, использование участка в прошлом, высота стояния грунтовых вод, наличие заболоченности, господствующие направления ветров, размеры санитарно-защитной зоны, возможность водоснабжения, канализования, теплоснабжения и влияния на окружающую среду и здоровью населения, ориентация по сторонам света:)

Водоснабжение –скважена, установлена водоочиститель «Аура». Установлен титан для обеспечения горячего водоснабжения (1 ед.). Канализация - местный септик, на момент проверки водоотведение работает. Вентиляция смешанная, т.е естественная за счет окон и дверей, искусственная за счет кондиционеров. Над оборудованием, являющимся источником выделения тепла и влаги, установлен вытяжной зонт. Остекление окон выполнено из цельного стеклопакета. Для предотвращения залета мух форточка установлена москитная сетка. Отопление - автономное, на твердом топливе от



котельной школы. Освещение комбинированное, естественная за счет окон, искусственная за счет светодиодных ламп, перегоревших ламп нет, на момент проверки, лампы в защитных арматурах, лампы не размещены над электроплитой. В одном помещении применяют лампы одного типа.

10. Зертханалық және зертханалық-аспаптық зерттеулер мен сынақтардың хаттамалары, сонымен қатар бас жоспардың, сызбалардың, суреттердің көшірмелері

(Протоколы лабораторных и лабораторно-инструментальных исследований и испытаний, а также выкопировки из генеральных планов, чертежей, фото)

Санитариялық-эпидемиологиялық қорытынды Санитарно-эпидемиологическое заключение

Школьная столовая при СПШ №10, расположенная в с. Фарфоровое Целиноградского района
(нысанның, шаруашылық жүргізуші субъектінің (керек-жарак) пайдалануға берілетін немесе қайта жанартылған нысандардың, жобалық құжаттардың, тіршілік ортасы факторларының, шаруашылық және басқа жұмыстардың, өнімнің, қызметтердің, автокөліктердің және т.б. толық атауы)

(полное наименование объекта санитарно-эпидемиологической экспертизы, в соответствии с пунктом 8 статьи 62 Кодекса Республики Казахстан от 18 сентября 2009 года «О здоровье народа и системе здравоохранения»).

(санитариялық-эпидемиологиялық сараптама негізінде) (на основании санитарно-эпидемиологической экспертизы)

Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23 апреля 2018 года № 186, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к осуществлению производственного контроля», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 6 июня 2016 года № 239.

Санитариялық ережелер мен гигиеналық нормативтерге (санитарным правилам и гигиеническим нормативам) сай немесе сай еместігін көрсетіңіз (соответствует или не соответствует)

сай (соответствует)
(нужное подчеркнуть) (указать)

Ұсыныстар (Предложения):

«Халық денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» Қазақстан Республикасы Кодекстың негізінде осы санитариялық-эпидемиологиялық ұйғарымның міндетті түрде күші бар. На основании Кодекса Республики Казахстан 18 сентября 2009 года «О здоровье народа и системе здравоохранения» № 193-IV ЗРК настоящее санитарно-эпидемиологическое заключение имеет обязательную силу.

"Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрлігінің Қоғамдық денсаулық сақтау комитеті Ақмола облысы Қоғамдық денсаулық сақтау департаментінің Целиноград аудандық қоғамдық денсаулық сақтау басқармасы" республикалық мемлекеттік мекемесі

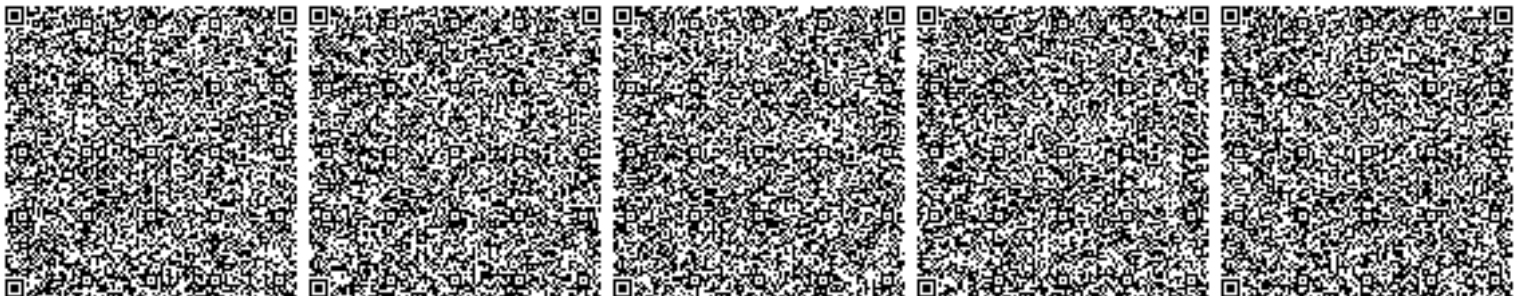
Мемлекеттік санитариялық Бас дәрігері, қолы (орынбасар)

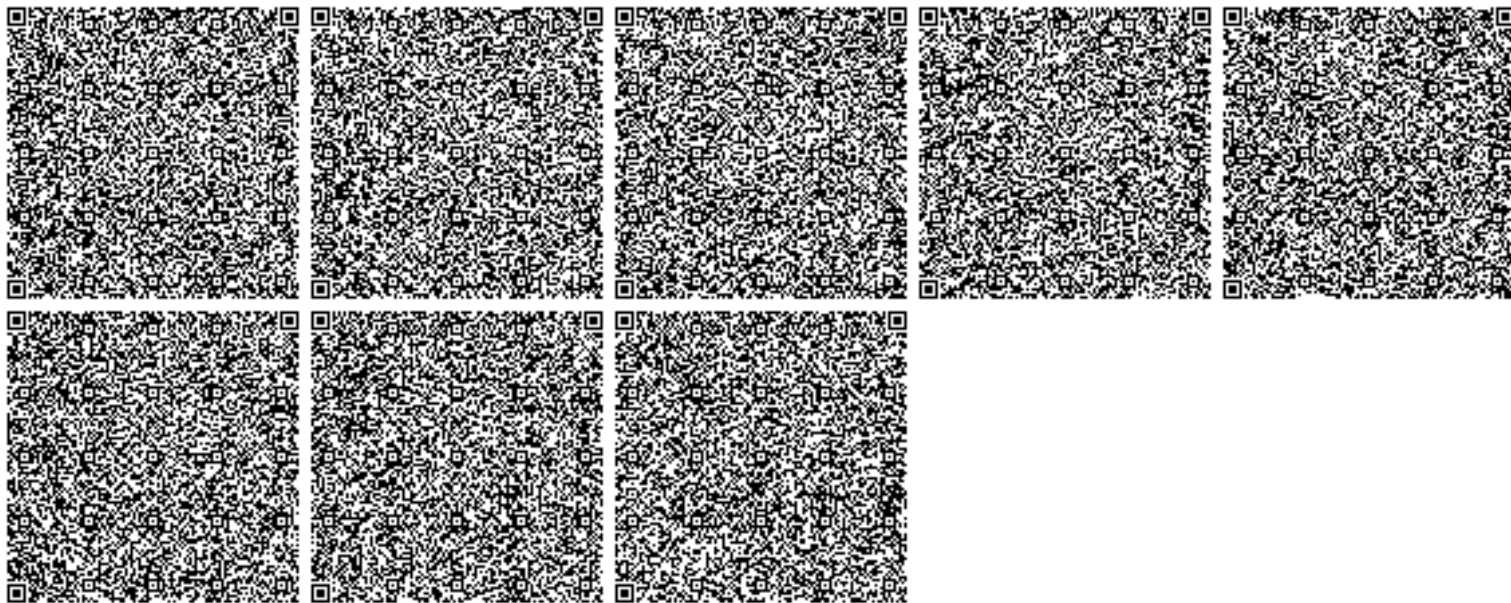
Республиканское государственное учреждение "Целиноградское районное управление охраны общественного здоровья Департамента охраны общественного здоровья Ақмолинской области Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения Республики Казахстан"

(Главный государственный санитарный врач (заместитель))

Иса Әбсаттар Үкібайұлы

тегі, аты, әкесінің аты, қолы (фамилия, имя, отчество, подпись)





Вы можете проверить документ перейдя по ссылке <https://www.gosreestr.kz/find/AUKPE5KC58QL>

Документ сформирован веб-порталом
Реестра государственного имущества

НОМЕР ДОКУМЕНТА:
AUKPE5KC58QL
ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ:
19.03.2020 11:49



Оператор: АО "Информационно-учетный центр"
тел: +7 (7172) 55-29-81; эл.почта: iac@gosreestr.kz; www.gosreestr.kz

Данные по приказу

Номер документа	AUKPE5KC58QL
Id договора	7123
Статус	Подписан
Дата создания	17.03.2020 11:54
Дата исполнения	19.03.2020 11:49
Дата согласования победителем	17.03.2020 17:38
Дата согласования продавцом	17.03.2020 11:54
Примечания по согласованию	
Подпись продавца	Дата и время подписи: 19.03.2020 11:49; Наименование: "ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ""ОТДЕЛ ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ ЦЕЛИНОГРАДСКОГО РАЙОНА"""; БИН: 101240014892; Ф.И.О.: ИБРАЕВА АЛЬМИРА БАХЫТОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 23.01.2020 9:36:58 - 22.01.2021 9:36:58;
Подпись победителя	Дата и время подписи: 17.03.2020 17:39; Наименование: "ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ""СПЕКТР-2016"""; БИН: 160240029086; Ф.И.О.: КОНАРБАЕВА ЛЯЗЗАТ АМАНГЕЛЬДИНОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 28.02.2020 10:08:21 - 27.02.2021 10:08:21;

ДОГОВОР ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №7123-О-ЭТП

а.Акмол

«__» _____ 20__ года

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ ЦЕЛИНОГРАДСКОГО РАЙОНА", именуемый в дальнейшем "наймодатель", в лице Руководителя отдела Ибраева Альмира Бахытовна, действующего на основании Положения, с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016", в лице Директор Конарбаева Ляззат Амангельдиновна, действующего на основании Устава, 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) Помещение в здании ГУ "Средняя школа №10 а.Ынтымак", Единица объекта аренды: Помещение и оборудование в здании, для организации горячего питания, стоимость: 72 886,50 тг., площадь: 36,40 м²; Срок имущественного найма (мес.): 3; Адрес: Акмолинская область; Целиноградский район; а.Ынтымак, ул.Парасат, 12;; именуемого в дальнейшем "объект", находящегося на балансе ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ ЦЕЛИНОГРАДСКОГО РАЙОНА"; БИН: 060140013332; Адрес: Акмолинская область; Целиноградский район; аул Акмол, ул.Гагарина, 15; Телефоны: (71651) 3-05-33;; именуемый в дальнейшем "балансодержатель":

1) на основании приказа ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ ЦЕЛИНОГРАДСКОГО РАЙОНА" от 17.03.2020 г. № 90.

2. Наймодатель передает, а наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект с 05.01.2020 по 31.03.2020 для использования в целях для организации горячего питания.

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 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 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. Наниматель имеет право:

- 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) 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 10 числа следующего месяца (оплата ежемесячно);
 - 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 взноса 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 3202 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, 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 201508 «Доходы от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности района (города областного значения), за исключением доходов от аренды государственного имущества, находящегося в управлении акимов города районного значения, села, поселка, сельского округа» БИК бенефициара KCMFKZ2A, ИИК бенефициара KZ24070105KSN0000000, банк бенефициара РГУ «Управление государственных доходов по Целиноградскому району Департамента государственных

доходов по Акмолинской области Комитета государственных доходов МФ РК» БИН 910 940 000071.

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 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 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 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, 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 "ОТДЕЛ ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ ЦЕЛИНОГРАДСКОГО РАЙОНА", БИН
101240014892, РГУ "Комитет казначейства Министерства финансов РК", БИК ККМFKZ2A, ИИК KZ060705034590267006, Акмолинская область, Целиноградский район, аул Акмол, ул.Наурыз,34

НАНИМАТЕЛЬ

Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016" БИН 160240029086 Казахстан, Акмолинская область, Целиноградский район, с. Приречное ул. А. Бокейхана 40

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Приложение 1 к договору аренды №36 от "17" марта 2020 года

Ақмол а.

20__ жыл «__» _____

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын "ЦЕЛИНОГРАД АУДАНЫНЫҢ ЭКОНОМИКА ЖӘНЕ ҚАРЖЫ БӨЛІМІ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ атынан Ереже негізінде әрекет ететін бөлім басшысы Ыбраева Альмира Бахытовна бір тараптан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016" атынан Жарғы негізінде әрекет ететін Директор Конарбаева Ляззат Амангельдиновна екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, төмендегі туралы осы шартты жасасты.

1. ШАРТТЫҢ НЫСАНАСЫ

1. Бұдан әрі «баланс ұстаушы» деп аталатын "ЦЕЛИНОГРАД АУДАНЫНЫҢ БІЛІМ БӨЛІМІ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ; БСН: 060140013332; Мекен-жайы: Ақмола облысы; Целиноград ауданы; аул Ақмол, ул.Гагарина, 15; Телефондар : (71651) 3-05-33; балансында тұрған, бұдан әрі «объекті» деп аталатын Помещение в здании ГУ "Средняя школа №10 а.Ынтымак", Жалға беру(жалға алу объектісінің) бірлігі Помещение и оборудование в здании, для организации горячего питания. стоимость: 72 886,50 тг., площадь: 36,40 м² Мүліктік жалдаудың мерзімі (ай): 3; Мекен-жайы: Ақмола облысы; Целиноград ауданы; а.Ынтымак, ул.Парасат, 12::

17.03.2020 жыл № 90 "ЦЕЛИНОГРАД АУДАНЫНЫҢ ЭКОНОМИКА ЖӘНЕ ҚАРЖЫ БӨЛІМІ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ бұйрығының негізінде;

2. Ыстық тамақтандырылуын ұйымдастыру мақсатында пайдалану үшін, 05.01.2020 бастап 31.03.2020 аралығында объектіні жалға беруші мүліктік жалдауға (жалға алуға) береді, ал жалға алушы қабылдап алады.

Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін аталған шарттың әрекет етуі тоқтатылады.

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 етілмейтіндігін куәландырады.

5. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға алу шарты "Жылжымайтын 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 келісім 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 енгізуге немесе оны бұзуға;

5) объектінің мақсатты пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

8. Жалға алушының:

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

9. Жалға беруші:

1) шарт жасалған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын 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 ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын жалға алушыға хабарлауға;

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

5) объектіні қабылдау-тапсыру актісін бекіткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде осы шарт бойынша мәліметтердің мемлекеттік мүлік тізіліміне (бұдан әрі - тізілім) енгізілуін қамтамасыз етуге міндетті.

10. Жалға алушы:

1) Келесі айдың 10-ы (ай сайынғы төлем) кешіктірмей ай сайын (жалдау ақысын төлеу мерзімдері) жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да жалдау төлемдерін (айыппұлдарды, өсімақыларды) енгізуге;

2) төлем тапсырмасына немесе жалдау төлемін төлегендігі туралы түбіртектегі "төлемнің мақсаты" жолына мынадай мәліметтерді:

жалға алушының жеке сәйкестендіру нөмірін немесе бизнес жеке сәйкестендіру нөмірін;

тізілімнің веб-порталы беретін мүліктік жалдауға (жалға алуға) шартының сәйкестендіргішін енгізуге;

3) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) енгізгеннен кейін бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталында шарт бойынша есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;

4) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;

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

6) объектіні дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;

7) жалға алушының кінәсінен, сол сияқты табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, жөндеу жұмыстарын өз қаражаты есебінен жүргізуге;

8) жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

9) объектіге және объект орналасқан жер учаскесіне жалға берушінің, санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау қызметі және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

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

11) осы шарттың аяқталу мерзіміне дейін он жұмыс күнінен кешіктірмей тізілімнің веб-порталында электрондық нысанда шарттың қолданылу мерзімін ұзартуға өтініш береді. Мұндай өтініштің болмауы жалға берушіге объектіні өзге заңды немесе жеке тұлғаларға мүліктік жалдауға (жалға алуға) негіз болады;

12) 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;

13) жалға алушының кінәсінен объекті пайдалануға жарамсыз жағдайға келтірілген жағдайда, өз қаражаты есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;

14) объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық күйінде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.

4. ЖАЛДАУ АҚЫСЫ МЕН ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

11. Объектіні мүліктік жалдау үшін жалдау (жалға алу) ақысының мөлшері айына 3202 теңгені 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 жалға алушы тікелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететін басқа да қызметтерге төлейді.

13. Ай сайынғы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) жалға алушы "Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың коммуналдық меншігінде тұрған мүлікті жалға беруден түсетін кірістер, аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдерінің басқаруына берілген мемлекеттік мүлікті жалға беруден түсетін кірістерді қоспағанда, Аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ коммуналдық меншігінде тұрған мүлікті жалға беруден түсетін кірістер" кодына, БКК 201508 бюджеттік сыныптама кодына бенефициар ККМFKZ2A БСК, бенефициар KZ24070105KSN0000000 ЖСК аударды, бенефициар банк «ҚР ҚМ Мемлекеттік кірістер комитеті Ақмола облысы бойынша Мемлекеттік кірістер департаментінің Целиноград ауданы бойынша мемлекеттік кірістер басқармасы» РММ БСН 910 940

00007.

14. Тендер өткізбестен мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының мөлшері, базалық мөлшерлемесі мен қолданылатын коэффициенттер мөлшері өзгертілген жағдайда, жалға берушінің талабы бойынша қайта қаралады.

Тендер өткізу арқылы мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының есебі, егер жалға алушы тендерде ұсынған жалдау ақысының мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тізілімінде № 10467 болып тіркелген) Мемлекеттік мүліктік жалдауға беру қағидаларының 49-тармағына сәйкес есептелген жалгерлік ақысының мөлшерінен төмен болған жағдайда жалға берушінің талабына сәйкес өткізіледі.

Жалдау ақысының мөлшері өзгерген кезде жалға беруші жалға алушыны жалдау ақысын енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей хабардар етеді.

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

16. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу жалға алушыны орындалмаған міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

17. Жалға алушының бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

5. ШАРТТЫ МЕРЗІМІНЕН БҰРЫН БҰЗУ ШАРТТАРЫ

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 мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бұзылуы мүмкін және объект жалға берушіге мынадай:

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

2) егер жалға алушы шарт бойынша берілген объектіні нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;

3) егер жалға алушы қасақана немесе байқаусызда объектіні елеулі нашарлатқан;

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

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

6) жалға алушыға басқа объектіні оның жазбаша келісімінен кейін берген;

7) жалға беруші объектіні алып қою туралы шешім қабылдаған;

8) жалға берушінің атына баланс ұстаушы жазбаша өтініш жазған жағдайларда қайтарылады.

Шарт жалға алушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

1) баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес жалға алушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға кедергі жасаған;

2) объектінің баланс ұстаушысы шартпен белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған 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 жалға алушыда сақталады, ол шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеуді жалғастырады.

6. ЕРЕКШЕ ЖАҒДАЙЛАР

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

22. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қоюы 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. 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-тапсыру актісі бойынша объектіні баланс ұстаушыға қайтару сәтіне дейін жүргізіледі. Жалға алушы мен баланс ұстаушы қол қойған және жалға беруші бекіткен объектіні қабылдау-тапсыру актісі мүліктік жалдау (жалға алу) шартының бұзылу және аяқталу фактісін растайтын құжат болып табылады.

7. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

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

8. ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ МЕН БАНКТІК ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ

ЖАЛҒА БЕРУШІ

"ЦЕЛИНОГРАД АУДАНЫНЫҢ ЭКОНОМИКА ЖӘНЕ ҚАРЖЫ БӨЛІМІ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ, БЖН 101240014892, РГУ "Комитет казначейства Министерства финансов РК", БЖК ККМФКЗ2А, ЖСК KZ060705034590267006, Акмолинская облысы, Целиноград ауданы, Ақмол ауылы, Наурыз көшесі, 34

ЖАЛҒА АЛУШЫ

Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016" БЖН 160240029086 Казахстан, Акмолинская область, Целиноградский район, с. Приречное ул. А. Бокейхана 40

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

2020 жылғы 17 наурыздағы №36 жалдау шартына 1 қосымша

Подпись продавца:

Дата и время подписи: 19.03.2020 11:49; Наименование: "ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ""ОТДЕЛ ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ ЦЕЛИНОГРАДСКОГО РАЙОНА"""; БИН: 101240014892; Ф.И.О.: ИБРАЕВА АЛЬМИРА БАХЫТОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 23.01.2020 9:36:58 - 22.01.2021 9:36:58;

Подпись победителя:

Дата и время подписи: 17.03.2020 17:39; Наименование: "ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ""СПЕКТР-2016"""; БИН: 160240029086; Ф.И.О.: КОНАРБАЕВА ЛЯЗЗАТ АМАНГЕЛЬДИНОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 28.02.2020 10:08:21 - 27.02.2021 10:08:21;

Вы можете проверить документ перейдя по ссылке <https://www.gosreestr.kz/find/AUKK8E83VDBA>

Документ сформирован веб-порталом
Реестра государственного имущества

НОМЕР ДОКУМЕНТА:
AUKK8E83VDBA
ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ:
07.10.2022 09:56



Оператор: АО "Информационно-учетный центр"
тел: +7 (7172) 55-29-81; эл.почта: iac@gosreestr.kz; www.gosreestr.kz

Данные по приказу

Номер документа	AUKK8E83VDBA
Id договора	27942
Статус	Подписан
Дата создания	06.10.2022 11:46
Дата исполнения	07.10.2022 09:56
Дата согласования победителем	07.10.2022 09:23
Дата согласования продавцом	06.10.2022 11:49
Примечания по согласованию	06.10.2022 11:48 БЕКЕЕВА САЛТАНАТ МЕЙРАМОВНА: да
Подпись продавца	Дата и время подписи: 07.10.2022 09:56; Наименование: "ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ""УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"""; БИН: 170640007705; Ф.И.О.: БАТТАЛОВ КАЙЫРГЕЛЬДЫ ИСЛЯМОВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 26.01.2022 13:07:43 - 26.01.2023 13:07:43;
Подпись победителя	Дата и время подписи: 07.10.2022 09:24; Наименование: "ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ""СПЕКТР-2016"""; БИН: 160240029086; Ф.И.О.: КОНАРБАЕВА ГАУХАР АЙТБЕКОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 29.06.2022 11:05:40 - 29.06.2023 11:05:40;

ДОГОВОР ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №27942-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 Батталова К.И., действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата Акмолинской области №А-6/230 от 1.06.2017 года, с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016", в лице директора Конарбаевой Гаухар Айтбековны, действующего на основании Устава, 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) Помещение и оборудование ГУ "Отдел образования по Целиноградскому району управления образования Акмолинской области", Единица объекта аренды: Помещение и оборудование, для услуги по организации горячего питания., стоимость: 810 320,66 тг., площадь: 141,90 м²; Срок имущественного найма (мес.): 4; срок аренды до 31.12.2022Адрес: Акмолинская область; Целиноградский район; с.Тайтобе, ул.Кенесары-хана, 15; именуемого в дальнейшем "объект", находящегося на балансе ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ ПО ЦЕЛИНОГРАДСКОМУ РАЙОНУ УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"; БИН: 060140013332; Адрес: Акмолинская область; Целиноградский район; аул Акмол, ул.Наурыз, 34; Телефоны: (71651) 3-05-33; именуемый в дальнейшем "балансодержатель":

1) на основании приказа ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ" уведомления от 06.10.2022 № 63496.

2. Наймодатель передает, а наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект с 06.10.2022 по 31.12.2022 для использования в целях организации горячего питания.

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 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 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. Наниматель имеет право:

- 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) 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 взноса 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 32162 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, 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 KKMFKZ2A, ИИК бенефициара KZ24070105KSN0000000, 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 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 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 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, 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 ККМFKZ2A, ИИК KZ910705027330251006, Акмолинская область, Кокшетау г.а., ул.Абая 114Б

НАНИМАТЕЛЬ

Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016" БИН 160240029086 Казахстан, Акмолинская область, Целиноградский район, Целиноградский район с. Приречное ул. А. Бокейхана 40

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Общая площадь S=141,90 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:

$A_p = P_{бс} \times S \times K_t \times K_k \times K_{ск} \times K_p \times K_{вд} \times K_{опф}$

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

Арендная плата в месяц составляет: $107,68 \times 141,90 = 15\,279,79$

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

Арендная плата за оборудование в месяц составляет: $810320,66 \times 25 / 100 / 12 = 16881,68$

Итого арендная плата в месяц: 32 162 тенге в месяц

Көкшетау қ.

20__ жыл «__» _____

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын "АҚМОЛА ОБЛЫСЫНЫҢ МЕМЛЕКЕТТІК САТЫП АЛУ ЖӘНЕ КОММУНАЛДЫҚ МЕНШІК БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ атынан Ақмола облысы әкімдігінің 2017ж. 01.06 №А-6/230 қаулысымен бекітілген Ереженің негізінде әрекет ететін басқарма басшысы К.И. Батталов бір тараптан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016" атынан Устава негізінде әрекет ететін директоры Конарбаева Гаухар Айтбековна екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, төмендегі туралы осы шартты жасасты.

1. ШАРТТЫҢ НЫСАНАСЫ

1. Бұдан әрі «баланс ұстаушы» деп аталатын "АҚМОЛА ОБЛЫСЫ БІЛІМ БАСҚАРМАСЫНЫҢ ЦЕЛИНОГРАД АУДАНЫ БОЙЫНША БІЛІМ БӨЛІМІ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ; БСН: 060140013332; Мекен-жайы: Ақмола облысы; Целиноград ауданы; аул Акмол, ул.Наурыз, 34; Телефондар : (71651) 3-05-33; балансында тұрған, бұдан әрі «объекті» деп аталатын Помещение и оборудование ГУ "Отдел образования по Целиноградскому району управления образования Акмолинской области", Жалға беру(жалға алу объектісінің) бірлігі Помещение и оборудование, для услуги по организации горячего питания.. стоимость: 810 320,66 тг., площадь: 141,90 м² Мүліктік жалдаудың мерзімі (ай): 4; срок аренды до 31.12.2022Мекен-жайы: Ақмола облысы; Целиноград ауданы; с.Тайтобе, ул.Кенесары-хана, 15;:

06.10.2022 № 63496 хаттама "АҚМОЛА ОБЛЫСЫНЫҢ МЕМЛЕКЕТТІК САТЫП АЛУ ЖӘНЕ КОММУНАЛДЫҚ МЕНШІК БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ бұйрығының негізінде;

2. Ыстық тамақтану ұйымдары мақсатында пайдалану үшін, 06.10.2022 бастап 31.12.2022 аралығында объектіні жалға беруші мүліктік жалдауға (жалға алуға) береді, ал жалға алушы қабылдап алады.

Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін аталған шарттың әрекет етуі тоқтатылады.

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 етілмейтіндігін куәландырады.

5. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға алу шарты "Жылжымайтын 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 келісім 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 енгізуге немесе оны бұзуға;

5) объектінің мақсатты пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

8. Жалға алушының:

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

9. Жалға беруші:

- 1) шарт жасалған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын 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 ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын жалға алушыға хабарлауға;
- 4) жалға алушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей мерзімі өткен жалдау төлемдері үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептегені туралы хабарламаны жіберуге міндетті;
- 5) объектіні қабылдау-тапсыру актісін бекіткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде осы шарт бойынша мәліметтердің мемлекеттік мүлік тізіліміне (бұдан әрі - тізілім) енгізілуін қамтамасыз етуге міндетті.

10. Жалға алушы:

- 1) 25-ші күніне дейін кешіктірмей ай сайын (жалдау ақысын төлеу мерзімдері) жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да жалдау төлемдерін (айыппұлдарды, өсімақыларды) енгізуге;
- 2) төлем тапсырмасына немесе жалдау төлемін төлегендігі туралы түбіртектегі "төлемнің мақсаты" жолына мынадай мәліметтерді:
жалға алушының жеке сәйкестендіру нөмірін немесе бизнес жеке сәйкестендіру нөмірін;
тізілімнің веб-порталы беретін мүліктік жалдауға (жалға алуға) шартының сәйкестендіргішін енгізуге;
- 3) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) енгізгеннен кейін бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталында шарт бойынша есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;
- 4) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;
- 5) объектіні тиісті тәртіпте ұстауға, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамауға;
- 6) объектіні дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;
- 7) жалға алушының кінәсінен, сол сияқты табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, жөндеу жұмыстарын өз қаражаты есебінен жүргізуге;
- 8) жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;
- 9) объектіге және объект орналасқан жер учаскесіне жалға берушінің, санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау қызметі және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;
- 10) шарт бойынша өз құқықтарын кепілге бермеуге, оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде салмауға;
- 11) осы шарттың аяқталу мерзіміне дейін он жұмыс күнінен кешіктірмей тізілімнің веб-порталында электрондық нысанда шарттың қолданылу мерзімін ұзартуға өтініш береді. Мұндай өтініштің болмауы жалға берушіге объектіні өзге заңды немесе жеке тұлғаларға мүліктік жалдауға (жалға алуға) негіз болады;
- 12) 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;
- 13) жалға алушының кінәсінен объекті пайдалануға жарамсыз жағдайға келтірілген жағдайда, өз қаражаты есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;
- 14) объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық күйінде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.

4. ЖАЛДАУ АҚЫСЫ МЕН ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

11. Объектіні мүліктік жалдау үшін жалдау (жалға алу) ақысының мөлшері айына 32162 теңгені 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 жалға алушы тікелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететін басқа да қызметтерге төлейді.

13. Ай сайынғы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) жалға алушы "Коммуналдық меншік иелігінде тұрған мүлікті жалға беруден түсетін кірістер" кодына, БКК 201504 бюджеттік сыныптама кодына бенефициар ККМФКЗ2А БСК, бенефициар КЗ24070105КСН0000000 ЖСК аударады, бенефициар банк «Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Мемлекеттік кірістер комитетінің Ақмола облысы бойынша Мемлекеттік кірістер департаменті» РММ БЖН 141140001150, ТТК 911, ББК 11.

14. Тендер өткізбестен мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының мөлшері, базалық мөлшерлемесі мен қолданылатын коэффициенттер мөлшері өзгертілген жағдайда, жалға берушінің талабы бойынша қайта қаралады.

Тендер өткізу арқылы мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының есебі, егер жалға алушы тендерде ұсынған жалдау ақысының мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тізілімінде № 10467 болып тіркелген) Мемлекеттік мүліктік жалдауға беру қағидаларының 49-тармағына сәйкес есептелген жалгерлік ақысының мөлшерінен төмен болған жағдайда жалға берушінің талабына сәйкес өткізіледі.

Жалдау ақысының мөлшері өзгерген кезде жалға беруші жалға алушыны жалдау ақысын енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей хабардар етеді.

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

16. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу жалға алушыны орындалмаған міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

17. Жалға алушының бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

5. ШАРТТЫ МЕРЗІМІНЕН БҰРЫН БҰЗУ ШАРТТАРЫ

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 мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бұзылуы мүмкін және объект жалға берушіге мынадай:

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

2) егер жалға алушы шарт бойынша берілген объектіні нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;

3) егер жалға алушы қасақана немесе байқаусызда объектіні елеулі нашарлатқан;

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

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

6) жалға алушыға басқа объектіні оның жазбаша келісімінен кейін берген;

7) жалға беруші объектіні алып қою туралы шешім қабылдаған;

8) жалға берушінің атына баланс ұстаушы жазбаша өтініш жазған жағдайларда қайтарылады.

Шарт жалға алушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

1) баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес жалға алушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға кедергі жасаған;

2) объектінің баланс ұстаушысы шартпен белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған 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 жалға алушыда сақталады, ол шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеуді жалғастырады.

6. ЕРЕКШЕ ЖАҒДАЙЛАР

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

22. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қоюы 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. 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-тапсыру актісі бойынша объектіні баланс ұстаушыға қайтару сәтіне дейін жүргізіледі. Жалға алушы мен баланс ұстаушы қол қойған және жалға беруші бекіткен объектіні қабылдау-тапсыру актісі мүліктік жалдау (жалға алу) шартының бұзылу және аяқталу фактісін растайтын құжат болып табылады.

7. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

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

8. ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ МЕН БАНКТІК ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ

ЖАЛҒА БЕРУШІ

"АҚМОЛА ОБЛЫСЫНЫҢ МЕМЛЕКЕТТІК САТЫП АЛУ ЖӘНЕ КОММУНАЛДЫҚ МЕНШІК БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ, БЖН 170640007705, РГУ "Комитет казначейства Министерства финансов РК", БЖК ККМFKZ2A, ЖСК KZ910705027330251006, Ақмолинская область, Кокшетау г.а., ул.Абая 114Б

ЖАЛҒА АЛУШЫ

Товарищество с ограниченной ответственностью "Спектр-2016" БЖН 160240029086 Казахстан, Ақмолинская область, Целиноградский район, Целиноградский район с. Приречное ул. А. Бокейхана 40

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

жалпы ауданы $S = 141,90$ ш.м.

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 «Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы» бұйрығына сәйкес есеп айырысу жүргізіледі.

Бір айлық мүліктік жалдау ақысы мына формула бойынша есептеледі:

$A_p = P_{bc} \times S \times K_t \times K_k \times K_{sk} \times K_r \times K_{vd} \times K_{opf}$

1 ш.м. мүліктік жалдау ақысы: $382,875 \times 1 \times 0,9 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,5 \times 1,0 \times 1,25 = 107,68$

Бір айлық мүліктік жалдау ақысы: $107,68 \times 141,90 = 15\,279,79$

Жабдықтарды, автокөлік құралдары мен басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдау ақысын есептеу айырысуы мына формула бойынша жүзеге асырылады: $A_p = C \times N_{am}/100 \times K_p$

Айына жабдықтардың жалдау ақысы: $810320,66 \times 25/100/12 = 16881,68$

Жалдау жайының жалпы жалдау ақысы: айына 32 162 теңге.

Подпись продавца:

Дата и время подписи: 07.10.2022 09:56; Наименование: "ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ""УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ И КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"""; БИН: 170640007705; Ф.И.О.: БАТТАЛОВ КАЙЫРГЕЛЬДЫ ИСЛЯМОВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 26.01.2022 13:07:43 - 26.01.2023 13:07:43;

Подпись победителя:

Дата и время подписи: 07.10.2022 09:24; Наименование: "ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ""СПЕКТР-2016"""; БИН: 160240029086; Ф.И.О.: КОНАРБАЕВА ГАУХАР АЙТБЕКОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 29.06.2022 11:05:40 - 29.06.2023 11:05:40;