

«Утверждаю»

Руководитель отдела экономики и финансов Сандыктауского района
Д.И.Нурмакова

с.Балкашино

01 марта 2019 г.

Акт
приема-передачи помещения
государственного нежилого фонда
к договору имущественного найма (аренды)
от «01» марта 2019 года №59

1. Государственное учреждение «Отдел образования Сандыктауского района» в лице и.о. руководителя отдела Ярошенко О.Н. передает Нанимателю ТОО «Кооператор» в лице директора Килкариди Г.Н. помещения общей площадью 24,33 кв.метра в здании, расположенном по адресу село Лесное, ул.Школьная,1 каб.№22,24 в здании школы.

Характеристика помещения:

Этажность административного здания 2 этажа,

Помещение(я) расположено(ы) на 1 этаже

Помещения находятся в следующем техническом состоянии:
удовлетворительном.

2. Настоящий акт приема-передачи подтверждает отсутствие претензий у Нанимателя в отношении принимаемого Объекта.

«Балансодержатель»

 Ярошенко О.Н.

М.П.

«Наниматель»



Килкариди Г.Н.

**Договор
имущественного найма (аренды) государственного имущества**

(наименование объекта)

с.Балкашино

№ 59

01 марта 2019 г.

ГУ «Отдел экономики и финансов Сандыктауского района», именуемый в дальнейшем Наймодатель», в лице руководителя отдела Нурмаковой Д.И. действующей на основании Положения, утвержденного постановлением акимата Сандыктауского района №А-11/447 от 29.11.2012 года, с одной стороны, и ТОО «Кооператор» в лице директора Килкарид Г.Н., действующий на основании Устава, утвержденного общим собранием участников 23.12.2015 года, именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», на основании приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан «Об утверждении Правил передачи государственного имущества имущественный наем (аренду)» от 17 марта 2015 года №212 заключили настоящий договор о нижеследующем. ID - 18903628

1. Предмет договора

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) помещения S=24,33 кв.м расположенного по адресу: с.Лесное, ул.Школьная,1, каб.№22,24 в здании школы, именуемого в дальнейшем «Объект» находящегося на балансе ГУ «Отдел образования Сандыктауского района» именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», на основании приказа ГУ «Отдел экономики и финансов Сандыктауского района» от 01.03.2019 года №7.

2. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) Объект с 1 марта по 25 мая и с сентября по 31 декабря 2019 года для организации питания учащихся.

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие, за исключением продления срока договора. Продление срока действия договора, осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к основному договору на основании решения (приказа) Наймодателя, если до истечения установленного договором срока Балансодержатель не представил Наймодателю письменный отказ в продлении срока действия договора.

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 является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанием договора Наймодатель и письменным согласием Балансодержателя, 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 продлении срока договора, 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.

10. Наниматель обязан:

- 1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафов, пени) не позднее 1-го числа месяца следующего за отчетным;
- 2) ежеквартально производить сверку расчетов с Наймодателем;
- 3) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных договором;

4) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

5) поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы содержанию 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 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, представители Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими 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 вноса 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 утверждено 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 износом, превышающим нормативные показатели);

4. Арендная плата и порядок расчетов

11. Размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта составляет 1920 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, либо по договору с Балансодержателем. Контроль за своевременной оплатой коммунальных услуг возлагается на Балансодержателя.

13. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пеня) перечисляются Нанимателем на код бюджетной классификации 201508 «Доходы от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности района (горно-областного значения), за исключением доходов от аренды государственного имущества, находящегося в управлении акимов города районного значения, села, поселка, сельского округа», БИН 050340004626, ИИН KZ24070105KSN0000000, БИК KCMFKZ2A комитет Казначейства МФ РК.

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 исполнения обязательств.

17. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Нанимателя оплаченная авансом арендная плата возвращается.

5. Условия досрочного расторжения договора

18. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом Наймодателя письменно не позднее, чем 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 более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату 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 и 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) 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 в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ГУ «Отдел экономики и финансов
Сандыктауского района»
с. Балкашино улица Абылай хана, 128



Нурмакова Д.И.

НАНИМАТЕЛЬ:

Товарищество с ограниченной ответственностью
«КООПЕРАТОР»
БИН 980840001366

с. Балкашино ул. Абылай хана, 107



Килкариди Г.Н.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

По помещению ГУ «Отдел образования Сандыктауского района»
находящемуся по адресу: село Лесное, ул.Школьная,1, каб.№22,24
общая площадь $S=24,33$ кв.м.

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

Месячная арендная плата рассчитывается по следующей формуле:

$$A_{п} = бс \times S \times K_t \times K_k \times K_{ск} \times K_r \times K_{вд} \times K_{опф},$$

Арендная плата в месяц составляет:

$$315,625 \times 24,33 \times 1 \times 1 \times 0,5 \times 1 = 1920 \text{ (Одна тысяча девятьсот двадцать тенге) в месяц.}$$

Расчет составила _____



В. Пилипенко

Арендатор _____



Г. Килкариди