

Договор имущественного найма (аренды) государственного имущества

Помещение и оборудование, расположенное по адресу: Костанайская область, город Костанай,
проспект Кобыланды батыра, 3.

№ 58-18705136 " 11 " 04 2018 год

ГУ «Управление финансов акимата Костанайской области», именуемый в дальнейшем «наймодатель», в лице руководителя Жусуповой Алмы Аутеновны, действующего на основании Положения о ГУ «Управление финансов акимата Костанайской области», утвержденного постановлением акимата Костанайской области 24 марта 2017 года № 146 с одной стороны, и ТОО «КРОССИНГОВЕР» именуемый в дальнейшем «наниматель», в лице учредителя Альбековой Замиры Аблаевны, действующего на основании Устава с другой стороны и в соответствии пунктом 12 приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) помещение и оборудование основной площадью **80 кв.м.** (основная площадь – **64 кв.м.**, вспомогательная площадь – **16 кв.м.**), расположенное по адресу: Костанайская область, город Костанай, проспект Кобыланды батыра, 3, именуемое в дальнейшем «объект», находящегося на балансе **КГКП «Костанайский политехнический высший колледж»** Управления образования акимата Костанайской области.

2. Наймодатель передает, а наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект на основании договора о государственных закупках услуг № 44 от 27 февраля 2018 года с **10 апреля 2018 года по 31 декабря 2018 года** для организации горячего питания учащимся.

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 течении действия договора третьими лицами, не имеющими отношения к договору.

5. 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

6. Наймодатель имеет право:

- 1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей коммуникаций и передачу в субаренду;
- 2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;
- 3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;
- 4) вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;
- 5) осуществлять проверки целевого использования объекта;

7. 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;

8. Наймодатель обязан:

- 1) обеспечить передачу объекта балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения договора;
- 2) не препятствовать нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;
- 3) в случае изменения условий договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом нанимателя за месяц до очередного срока внесения арендной платы;
- 4) направить нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения арендной платы;
- 5) обеспечить включение в трехдневный срок сведений по настоящему договору в реестр государственного имущества (далее – реестр).

9. Наниматель обязан:

- 1) вносить ежемесячную плату, а также другие арендные платежи (штрафы, пени) не позднее 20 числа текущего месяца;
- 2) ежеквартально производить сверку расчетов с наймодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течении трех рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);
- 3) использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных договором;
- 4) содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызывать повреждение объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;
- 5) поддерживать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, а также производить капитальный ремонт в согласованные сторонами сроки;
- 6) в случае выхода из строя отдельных элементов объекта, инженерного оборудования, как по вине нанимателя, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;
- 7) не осуществлять без предварительного письменного разрешения наймодателя перепланировку или переоборудования объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;
- 8) беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на котором находится объект, представителей наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленные 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 взноса в производственный кооператив;
- 10) 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;
- 11) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по вине нанимателя, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;
- 12) возместить ущерб в случае возврата объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели).

4. Арендная плата и порядок расчетов.

10. Размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта составляет **28 029 тенге** в месяц (расчет арендной платы приведен в приложении к договору, являющемся неотъемлемой частью договора).

11. 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.

12. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пеня) перечисляется нанимателем на код бюджетной классификации **201504 «Доходы от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности области», банк-бенефициар – ГУ «Комитет казначейства МФ РК» в г. Астана, ИИК KZ24070105KSN0000000, Кбе 11, БИК KKMFKZ2A, бенефициар - Департамент государственных доходов по Костанайской области, БИН 141140001229, КНП – 911.**

13. 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.

14. При нарушении нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1) пункта 9 договора, наниматель оплачивает пеню в размере 0,5 % от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

15. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает нанимателя от надлежащего исполнения обязательств.

16. В случае досрочного расторжения договора по инициативе нанимателя оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

5. Условия досрочного расторжения договора

17. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом наймодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения договора.

18. 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.

19. 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

20. Договор составлен в трех экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

21. 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.

22. 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.

23. 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

24. 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 «Управление финансов акимата
Костанайской области»

г. Костанай, пр. Аль-Фараби, 66
тел. 8 (7142) 576-260

А. Жусупова

(подпись)

НАНИМАТЕЛЬ:

ТОО «КРОССИНГОВЕР»

Костанайская область,
Камыстинский район,
село Камысты, улица Северная, дом 16, кв. 1
тел. 8 (705) 416-58-80
8 (702) 862-55-86

З. Альбекова

(подпись)

**Приложение к Договору имущественного найма (аренды)
государственного имущества от « » 2018 года №**

Местонахождение объекта	Площадь, кв.м.	Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. в год	Коэффициенты	Сумма арендной платы в год, тенге	Сумма арендной платы месяц, тенге
город Костанай, проспект Кобыланды батыра, 3	80,0	3607,5	Кт=0,9, Кк=1, Кск=1, Кр=2, Квд=0,5, Копф=1	259740,0	21 645

Расчет арендной платы основных средств

Наименование	Количество, штук	Первоначальная стоимость, тенге	Балансовая стоимость, тенге	Понижающий коэффициент для СМП	Сумма арендной платы в год, тенге	Сумма арендной платы за месяц, тенге
1 линия раздачи для столовой в комплекте на общую длину 5,49 м. нерж. сталь	1	799 900	266 633,4	0,8	53 326,7	4 443,9
2 холодильник	1	110 577	36 859,1	0,8	7 371,8	614,3
3 плита ЗП-4 стандарт КЭТ-0,12	1	176 186	47 717,1	0,8	9 543,4	795,3
4 ванна 3-х секционная	1	95 338	31 779,28	0,8	6 355,9	529,7
ИТОГО	4	1 182 001	382 988,9		76 597,8	6 383,1

Общий итог

336337,8

28029