

Вы можете проверить документ перейдя по ссылке <https://www.gosreestr.kz/find/AUX7Z8HVCVTL>

НОМЕР ДОКУМЕНТА:  
AUX7Z8HVCVTL  
ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ:  
24.02.2023 17:43



## Документ сформирован веб-порталом Реестра государственного имущества

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

### Данные по приказу

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Номер документа               | AUX7Z8HVCVTL   |
| Id договора                   | 31888  |
| Статус                        | Подписан   |
| Дата создания                 | 20.02.2023 18:28   |
| Дата исполнения               | 24.02.2023 17:43   |
| Дата согласования победителем | 23.02.2023 10:26   |
| Дата согласования продавцом   | 22.02.2023 15:09   |
| Примечания по согласованию    |  |
| Подпись продавца              | Дата и время подписи: 24.02.2023 17:43; Наименование: "ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ""УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ"""; БИН: 171140013128; Ф.И.О.: АБЛАЕВА ТАТЬЯНА ЮРЬЕВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 25.07.2022 17:15:34 - 25.07.2023 17:15:34; |
| Подпись победителя            | Дата и время подписи: 23.02.2023 10:27; Ф.И.О.: ШКАДИНА ОЛЬГА ПЕТРОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (RSA); Срок действия сертификата: 19.08.2022 11:47:22 - 19.08.2023 11:47:22;  |

# ДОГОВОР ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №31888-О-ЭТП

г. Караганда

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ", именуемый в дальнейшем "наймода́тель", в лице руководителя Аблаевой Т.Ю., действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата Карагандинской области от 7 августа 2018 года №41/02, с одной стороны и Шкадина Ольга Петровна, в лице ШКАДИНА ОЛЬГА ПЕТРОВНА, именуемый в дальнейшем "нанима́тель" 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 в здании КГУ "Общеобразовательная школа №10" отдела образования города Темиртау управления образования Карагандинской области, Единица объекта аренды: Помещение и оборудование на первом этаже здания, для оказания услуги по организации питания обучающихся в учебных заведениях, стоимость: 324 523,70 тг., площадь: 144,80 м<sup>2</sup>; Срок имущественного найма (мес.): 12; Срок аренды: с 16.01.2023г. по 31.12.2023г. Адрес: Карагандинская область; Темиртау г.а.; 6 мкрн., 49 А; именуемого в дальнейшем "объект", находящегося на балансе КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА №10" ОТДЕЛА ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ТЕМИРТАУ УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ; БИН: 020540006109; Адрес: Карагандинская область; Темиртау г.а.; 6 мкрн., строение 49"А"; Телефоны: (7213) 44-75-86, 44-75-59; (702) 749-30-30; именуемый в дальнейшем "балансодержатель":

1) на основании приказа ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ" от 20.02.2023 года №10.

2. Наймода́тель передает, а нанима́тель принимает в имущественный наем (аренду) объект с 16.01.2023 по 31.12.2023 для использования в целях организации питания обучающихся в учебных заведениях.

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 наймода́телем и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанием договора наймода́тель 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. Нанима́тель 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. Наймода́тель 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. Нанима́тель имеет право:

- 1) вносить арендную плату авансом;
- 2) с письменного согласия балансодержателя обратиться к наймода́телю 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 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 такого 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 63 952 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 ККМFKZ2A, ИИК бенефициара KZ24070105KSN0000000, банк бенефициара ГУ «Комитет казначейства Министерства финансов РК», БИН

бенефициара – 141140001329, бенефициар - РГУ «Департамент государственных доходов по Карагандинской области Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан.

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;

б) 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  
ЭКОНОМИКИ КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ", БИН  
171140013128, РГУ "Комитет казначейства Министерства  
финансов РК", БИК ККМFKZ2A, ИИК KZ810705027272251006,  
Карагандинская область, Караганды г.а. - район им. Казыбек  
би, ул.Алиханова, 13

### НАНИМАТЕЛЬ

Шкадина Ольга Петровна ШКАДИНА ОЛЬГА ПЕТРОВНА ИИН  
640411401001 Казахстан, Карагандинская область, Караганды  
г.а. - район Элихан Бөкейхан, Актюбинская 4

## ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Расчет годовой арендной платы:  $3\ 450 (P_{бс}) * 1,5 * 144,8 (S) * 1 (K_t) * 1 (K_k) * 1 (K_{ск}) * 1,5 (K_p) * 0,5 (K_{вд}) * 1 (K_{опф}) = 562\ 006$  тг. где:  $A_p$  – ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе государственных юридических лиц в год;  $P_{бс}$  – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год;  $S$  – арендуемая площадь, квадратный метр;  $K_t$  – коэффициент, учитывающий тип строения;  $K_k$  – коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;  $K_{ск}$  – коэффициент, учитывающий степень комфортности;  $K_p$  – коэффициент, учитывающий территориальное расположение;  $K_{вд}$  – коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;  $K_{опф}$  – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя. Расчет месячной арендной платы за помещения:  $562\ 006 / 12 + 25\% = 58\ 543$  тг. в месяц. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования осуществляется по формуле:  $A_p = C_x Nam / 100 * K_p = 324\ 523 * 25 / 100 * 0,8 = 64\ 904,74 / 12 = 5\ 409$  тг. Итоговая сумма по Договору за аренду помещения и оборудования:  $58\ 543 + 5\ 409 = 63\ 952$  тг. в месяц.

Қарағанды қ.

20\_\_ жыл «\_\_» \_\_\_\_\_

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын "ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫНЫҢ ЭКОНОМИКА БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ атынан Қарағанды облысы әкімдігінің 2018 жылғы 7 тамыздағы №41/02 қаулысымен бекітілген Ережесі негізінде әрекет ететін басшы Т.Ю. Аблаева бір тараптан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын Шкадина Ольга Петровна атынан ШКАДИНА ОЛЬГА ПЕТРОВНА екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, төмендегі туралы осы шартты жасасты.

## **1. ШАРТТЫҢ НЫСАНАСЫ**

1. Бұдан әрі «баланс ұстаушы» деп аталатын ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫ БІЛІМ БАСҚАРМАСЫНЫҢ ТЕМІРТАУ ҚАЛАСЫ БІЛІМ БӨЛІМІНІҢ "№ 10 ЖАЛПЫ БІЛІМ БЕРЕТІН МЕКТЕБІ" КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ; БСН: 020540006109; Мекен-жайы: Қарағанды облысы; Теміртау Қ.Ә.; 6 мкрн., строение 49"А"; Телефондар : (7213) 44-75-86, 44-75-59; (702) 749-30-30; балансында тұрған, бұдан әрі «объекті» деп аталатын Помещение и оборудование в здании КГУ "Общеобразовательная школа №10" отдела образования города Темиртау управления образования Карагандинской области, Жалға беру(жалға алу объектісінің) бірлігі Помещение и оборудование на первом этаже здания, для оказания услуги по организации питания обучающихся в учебных заведениях. стоимость: 324 523,70 тг., площадь: 144,80 м<sup>2</sup> Мүліктік жалдаудың мерзімі (ай): 12; Срок аренды: с 16.01.2023г. по 31.12.2023г. Мекен-жайы: Қарағанды облысы; Теміртау Қ.Ә.; 6 мкрн., 49 А;

20.02.2023 жылғы №10 "ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫНЫҢ ЭКОНОМИКА БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ бұйрығының негізінде;

2. Оқу орындарында білім алушыларды тамақтандыруды ұйымдастыру мақсатында пайдалану үшін, 16.01.2023 бастап 31.12.2023 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) Ағымдағы айдың 25 күнінен 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 63 952 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 КЗ24070105КСN0000000 ЖСК аударарды, бенефициар банк «ҚР Қаржы министрлігінің Қазынашылық комитеті» ММ, бенефициардың БСН – 141140001329, бенефициар - «Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Мемлекеттік кірістер комитетінің Қарағанды облысы бойынша Мемлекеттік кірістер департаменті» РММ.

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 тізімінде № 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 сомдан 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;

б) 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

"ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫНЫҢ ЭКОНОМИКА БАСҚАРМАСЫ"  
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ, БЖН 171140013128, РГУ "Комитет  
казначейства Министерства финансов РК", БЖК ККМФКЗ2А,  
ЖСК KZ810705027272251006, Карагандинская область,  
Караганды г.а. - район им. Казыбек би, ул.Алиханова, 13

### ЖАЛҒА АЛУШЫ

Шкадина Ольга Петровна ШКАДИНА ОЛЬГА ПЕТРОВНА ЖСН  
640411401001 Казахстан, Карагандинская область, Караганды  
г.а. - район Әлихан Бөкейхан, Актюбинская 4

## ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Жылдық жалдау ақысының есептелуі:  $3\ 450\ (P6c) * 1,5 * 144,8\ (S) * 1\ (Kт) * 1\ (Kк) * 1\ (Kск) * 1,5\ (Kр) * 0,5\ (Kвд) * 1\ (Kопф) = 562\ 006\ тг.$  Бұл жерде : Ап – ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе государственных юридических лиц в год; Жа - жылына мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қордың объектілерін жалдау ақысының мөлшерлемесі; Рбм – 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі, жылына теңге; S – жалға алынатын алаң, шаршы метр; Kт – құрылыс түрін ескеретін коэффициент; Kк – тұрғын емес жайдың түрін ескеретін коэффициент; Kқд – қолайлылық дәрежесін ескеретін коэффициент; Kо – аумақтық орналасуын ескеретін коэффициент; Kқт – жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент; Kққн – жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысанын ескеретін коэффициент. Үй-жай үшін айлық жалдау ақысының есебі:  $562\ 006 / 12 + 25\% = 58\ 543\ тг.$  айына. Жабдықты мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу мынадай формула бойынша жүзеге асырылады:  $Ап = СхНам / 100 * Kп = 324\ 523 * 25 / 100 * 0,8 = 64\ 904,74 / 12 = 5\ 409\ тг.$  Үй-жай мен жабдықты жалға алу шарты бойынша қорытынды сома:  $58\ 543 + 5\ 409 = 63\ 952\ тг.$  айына.

**Подпись продавца:**

Дата и время подписи: 24.02.2023 17:43; Наименование: "ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ""УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ""; БИН: 171140013128; Ф.И.О.: АБЛАЕВА ТАТЬЯНА ЮРЬЕВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 25.07.2022 17:15:34 - 25.07.2023 17:15:34;

**Подпись победителя:**

Дата и время подписи: 23.02.2023 10:27; Ф.И.О.: ШКАДИНА ОЛЬГА ПЕТРОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (RSA); Срок действия сертификата: 19.08.2022 11:47:22 - 19.08.2023 11:47:22;