

Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе республиканских государственных учреждений

Утративший силу

Приказ Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 15 мая 2001 года № 111. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27 июля 2001 года № 1589. Утратил силу приказом Министра финансов Республики Казахстан от 2 ноября 2012 года № 478

Сноска. Утратил силу приказом Министра финансов РК от 02.11.2012 № 478.

Приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе республиканских государственных учреждений (далее - Правила).

1-1. Установить, что размещение республиканских государственных учреждений в помещениях, находящихся на балансе республиканских государственных учреждений, независимо от их ведомственной принадлежности, осуществляется решением территориальных комитетов государственного имущества и приватизации после письменного предоставления заинтересованными республиканскими государственными учреждениями согласия балансодержателя.

На основании решения территориального комитета государственного имущества и приватизации заключается договор между заинтересованным республиканским государственным учреждением и балансодержателем, предусматривающий порядок платежей за коммунальные услуги, отчислений на текущий и капитальный ремонт, платежей за обслуживание здания. <*>

Сноска. Приказ дополнен новым пунктом 1-1 - приказом Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 1 августа 2003 года N 249.

2. Признать утратившим силу постановление Департамента государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 20 октября 1998 года N 613 "Об утверждении Правил предоставления в аренду объектов государственного нежилого фонда".

3. Управлению по работе с республиканскими государственными юридическими лицами (Галиакберова А.Б.) в установленном порядке обеспечить

государственную регистрацию Правил в Министерстве юстиции Республики
К а з а х с т а н .

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя
Председателя Комитета Комарова Г.Г.

5. Настоящий приказ вступает в силу с момента государственной регистрации

Председатель

У т в е р ж д е н ы
Приказом Комитета
государственного имущества
и приватизации
Министерства финансов
Республики Казахстан

от 15 мая 2001 года N 111

**П р а в и л а
предоставления в имущественный наем
(аренду) объектов, находящихся на балансе
республиканских государственных учреждений**

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, от 23 декабря 1995 года N 2721 "О приватизации" и другими нормативными правовыми актами и определяют основные принципы, порядок предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе республиканских государственных учреждений, а также поступивших в распоряжение Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан и его территориальных органов в установленном законодательством порядке.

2. Под объектами имущественного найма (аренды) понимаются помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество, находящееся на балансе республиканских государственных учреждений независимо от их ведомственной принадлежности, за исключением Национального Банка Республики Казахстан (далее - **О б ъ е к т**).

3. Здания - памятники истории и культуры, являющиеся объектами исключительной собственности Республики Казахстан, отнесенные к категории республиканского и мирового значения, предоставляются в имущественный наем (аренду) при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с

компетентным государственным органом Республики Казахстан по охране и использованию историко-культурного наследия.

4. Сдача в имущественный наем (аренду) Объектов осуществляется Комитетом государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан и его территориальными органами (далее - Наймода́тель) по согласованию с балансодержателем Объекта.

Договор имущественного найма (аренды) заключается на срок не более трех лет с правом пролонгации при надлежащем выполнении условий договора.

2. Порядок передачи объектов в имущественный наем (аренду) без права последующего выкупа

5. Заявки на имущественный наем (аренду) Объектов могут подавать любые юридические и физические лица, кроме республиканских государственных учреждений. Заявки подаются Наймода́телю.

6. Рассмотрение поступивших заявок и принятие решений по ним производится в месячный срок.

7. Поступившие заявки о предоставлении Объектов в имущественный наем (аренду) рассматриваются при наличии следующих документов:

- 1) технико-экономического обоснования потребности в Объекте;
- 2) нотариально заверенной копии учредительных документов (для юридических лиц);
- 3) паспорта или иного удостоверяющего личность документа (для физических лиц).

8. По результатам рассмотрения заявки и представленных документов Наймода́телем принимается одно из следующих решений:

- 1) о сдаче Объекта в имущественный наем (аренду) по целевому назначению;
- 2) о проведении тендерного отбора Нанимателя по данному Объекту;
- 3) об отказе с указанием причин в письменном виде.

При наличии двух и более заявок, удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к заявителям, сдача Объекта в имущественный наем (аренду) возможна только по итогам тендера.

9. При передаче Объектов в имущественный наем (аренду) по целевому назначению расчетные ставки арендной платы и размеры повышающих (понижающих) коэффициентов, учитывающих месторасположение, тип, состояние, а также назначение Объектов, определяются с учетом региональных условий и утверждаются территориальными комитетами государственного имущества и приватизации по согласованию с Комитетом государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан по форме согласно приложению 1. <*>

Сноска. Пункт 9 с изменениями - приказом Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 1 августа 2003 года N 249 .

10. При принятии решения о проведении тендера Наймода́тель:

1) определяет дату и место проведения тендера, его условия, а также критерии выбора победителя тендера;

2) утверждает тендерную документацию;

3) формирует тендерную комиссию;

4) принимает гарантийные взносы;

5) утверждает протоколы заседания тендерной комиссии;

6) обеспечивает заключение договора имущественного найма (аренды) с победителем тендера;

7) по окончании тендера возвращает участникам тендера гарантийные взносы, за исключением случаев, установленных пунктом 27 настоящих Правил;

8) осуществляет иные функции, необходимые для проведения тендера.

11. В качестве организатора тендера выступает тендерная комиссия.

12. В состав тендерной комиссии включаются представители Наймода́теля, балансодержателя, иных заинтересованных организаций, а также могут привлекаться независимые специалисты и эксперты. Председателем комиссии является представитель Наймода́теля.

13. Состав комиссии утверждается приказом Наймода́теля.

14. Тендерная комиссия осуществляет следующие функции:

1) в установленный Наймода́телем срок и на основе представленных им данных об Объекте разрабатывает условия тендера, основным из которых является минимальная ставка арендной платы, которая не может быть ниже ставки арендной платы, устанавливаемой для аналогичных объектов при передаче в имущественный наем (аренду) по целевому назначению;

2) подготавливает тендерную документацию и другие необходимые документы для объявления тендера;

3) проводит тендер;

4) в случае необходимости привлекает специалистов и экспертов по подготовке тендерной и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок;

5) оформляет протокол заседания тендерной комиссии, содержащий заключение, определяющее победителя тендера или иное решение по итогам тендера;

6) иные функции, предусмотренные настоящими Правилами.

15. Конкретный порядок, состав и условия подготовки тендерной документации определяет Наймода́тель.

16. Наймода́тель обеспе́чивает публикацию извещения о проведении тендера в средствах массовой информации не менее чем за 15 дней до проведения тендера на государственном и русском языках.

17. Извещение о проведении тендера должно включать следующие сведения:

- 1) краткую характеристику объекта тендера;
- 2) срок имущественного найма (аренды);
- 3) размер, сроки и порядок внесения гарантийного взноса;
- 4) условия тендера и критерии выбора победителя;
- 5) дату, время и место проведения тендера;
- 6) адрес, сроки принятия заявок на участие в тендере;
- 7) сведения о порядке оформления участия в тендере;
- 8) перечень документов необходимых для участия в тендере;
- 9) адрес, сроки и условия получения тендерной документации и ознакомления с объектом тендера;
- 10) другая информация по усмотрению Наймодателя.

18. Тендерная документация представляется в комплекте по письменному запросу участника тендера в порядке, определяемом тендерной комиссией.

19. Тендерная документация должна содержать следующие основные разделы :

- 1) сведения об объекте тендера;
- 2) требования по содержанию заявки и представляемых вместе с ней документов ;
- 3) условия и порядок проведения тендера;
- 4) критерии выбора победителя тендера;
- 5) проект договора имущественного найма (аренды);
- 6) форма заявки на участие в тендере.

20. Регистрация участников тендера производится со дня публикации извещения о проведении тендера и заканчивается за три дня до дня проведения тендера .

21. После публикации извещения о проведении тендера Наймода́тель обяза́н обеспе́чить свободный доступ всем желающим к информации об Объектах и правилах проведения тендера .

22. Для участия в тендере претенденту в установленные Наймодателем сроки необходимо представить :

- 1) заявку на участие в тендере, содержащую согласие претендента на участие в тендере и его обязательства по выполнению условий тендера и заключению договора имущественного найма (аренды);
- 2) предложения по условиям тендера в запечатанном конверте;

3) юридические лица Республики Казахстан - нотариально заверенные копии устава, свидетельства о регистрации юридического лица, статистической карточки, а также документ, удостоверяющий полномочия их представителя;

4) иностранные юридические лица представляют учредительные документы с нотариально заверенным переводом на русский язык;

5) физические лица - паспорт или иной удостоверяющий личность документ;

6) копию платежного поручения, подтверждающего перечисление гарантийного вноса;

7) сведения об отсутствии задолженности перед бюджетом;

8) иные документы, указанные в извещении.

23. Заявки на имущественный наем (аренду) Объектов могут подавать любые юридические и физические лица. Заявки подаются Наймодателю.

24. Участники тендера вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанных в извещении о проведении тендера на депозитный счет Наймодателя и в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Размер гарантийного вноса не может быть изменен после опубликования извещения. Получателем гарантийного вноса является Наймодатель.

25. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается в размере от 1 до 5 процентов (по усмотрению Наймодателя) от балансовой стоимости Объекта.

26. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника тендера:

1) подписать протокол о результатах тендера в случае победы на тендере;

2) заключить договор имущественного найма (аренды) в соответствии с протоколом о результатах тендера.

27. Гарантийный взнос участника тендера, победившего на тендере и заключившего договор имущественного найма (аренды), относится в счет причитающихся платежей по договору имущественного найма (аренды).

28. Гарантийный взнос не возвращается Наймодателем:

1) участнику тендера - в случае письменного отказа от участия в тендере менее чем за три дня до его проведения;

2) победителю - в случае его отказа от заключения договора имущественного найма (аренды) на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не позднее 10 банковских дней со дня окончания тендера, а если деньги поступили на счет Наймодателя после проведения тендера, то в течение 10 банковских дней со дня их поступления.

29. Участники тендера вправе внести любое количество гарантийных взносов,

при этом один гарантийный взнос дает право участия в тендере на один Объект.

30. Прием заявок и регистрация лиц, желающих принять участие в тендере производится при наличии полного комплекта требуемых документов.

31. Участник тендера имеет право:

1) участвовать на тендере лично или через своих представителей на основании соответствующим образом оформленной доверенности;

2) бесплатно получать дополнительные сведения, уточнения по выставляемому на тендер Объекту;

3) предварительно осматривать Объект;

4) обращаться в суд при нарушении его прав;

5) отозвать свою заявку на участие за 3 дня до начала тендера, сообщив об этом письменно Наймодателю.

32. Если на момент окончания срока приема заявок (за исключением третьего и последующих тендеров) зарегистрировано не более одной заявки, тендер признается не состоявшимся.

33. В день проведения тендера, на заседании тендерная комиссия вскрывает конверты с предложениями участников тендера и оглашает их предложения. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания тендерной комиссии.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений имеют право присутствовать участники тендера или их надлежащим образом уполномоченные представители.

34. Тендерная комиссия проверяет соответствие представленных предложений требованиям, содержащимся в тендерной документации. В случае если представленные предложения не соответствуют требованиям, содержащимся в тендерной документации, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению и лицо, подавшее такую заявку, утрачивает статус участника тендера, что фиксируется в протоколе заседания тендерной комиссии.

35. После вскрытия конвертов и оглашения предложений тендерная комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

Участники тендера (их представители) не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

36. Решения тендерной комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов комиссии, при равенстве голосов - голос председателя тендерной комиссии является решающим.

37. Заседания тендерной комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 членов тендерной комиссии.

38. Победителем тендера признается участник тендера, предложивший, по

решению тендерной комиссии, наибольшую сумму арендной платы за Объект и отвечает всем требованиям, содержащимся в тендерной документации.

39. Заключение тендерной комиссии, определяющее победителя тендера или иное решение по итогам тендера, оформляется протоколом, подписываемым всеми членами тендерной комиссии и утверждается Наймодателем.

Протокол, определяющий победителя тендера, подписывается также лицом, **в ы и г р а в ш и м** тендер.

40. В протоколе должны содержаться следующие данные:

- 1) состав тендерной комиссии;
- 2) наименование объекта;
- 3) техническая характеристика объекта;
- 4) условия тендера;
- 5) сведения об участниках тендера и их предложения;
- 6) список участников тендера;
- 7) предлагаемые ставки арендной платы;
- 8) победитель тендера;

9) обязательства сторон по подписанию договора имущественного найма (аренды).

41. Копия протокола о результатах тендера выдается победителю тендера и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора имущественного найма (аренды).

42. На основании протокола о результатах тендера с победителем заключается договор имущественного найма (аренды) на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера.

Типовая форма договора имущественного найма (аренды) прилагается. <*>

Сноска. Пункт 42 с изменениями - приказом Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 1 августа 2003 года N 249 .

43. Договор имущественного найма (аренды) с Нанимателем заключается в срок не более 10 календарных дней со дня подписания протокола тендера или принятия Наймодателем решения о предоставлении Объекта в имущественный наем (аренду) по целевому назначению, после чего в срок не более 30 календарных дней балансодержатель передает Объект Нанимателю по акту приема-передачи.

Акт приема-передачи утверждается Наймодателем.

44. В случае отказа победителя заключить договор имущественного найма (аренды) Объекта тендера на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера, Наймодатель вправе определить победителя из числа оставшихся участников тендера (если число оставшихся не менее двух), либо принять

решение о проведении нового тендера.

45. Договор имущественного найма (аренды) обязательно должен содержать следующие положения:

- 1) техническая характеристика Объекта;
- 2) срок предоставления Нанимателю сданного в наем имущества и срок действия договора;
- 3) порядок, размер и сроки внесения платы за пользование нанятым имуществом;
- 4) Обязанности Наймодателя:
 - обеспечить передачу балансодержателем Нанимателю по акту приема-передачи Объект в установленный договором срок;
 - не совершать действий, препятствующих Нанимателю владеть и пользоваться Объектом в установленном договором порядке;
- 5) Обязанности Нанимателя:
 - содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;
 - поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, если иное не установлено законодательством или договором;
 - не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировки или переоборудования Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;
 - допускать на Объект и на прилегающий к нему земельный участок представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;
 - сдавать Объект в поднаем (субаренду), передавать свои права и обязанности по договору имущественного найма (аренды) другому лицу (перенаем), предоставлять Объект в безвозмездное пользование только с согласия Наймодателя. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед Наймодателем остается Наниматель;
 - не передавать свои права по договору имущественного найма (аренды) в залог или вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;
 - вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленных договором;

возвратить Объект в установленный договором срок в удовлетворительном состоянии ;

б) Основания и условия досрочного расторжения договора:
ликвидация Нанимателя как юридического лица;
нарушения Нанимателем условий договора имущественного найма (аренды);

по требованию Наймодателя или Нанимателя, в случаях, предусмотренных законодательными актами или договором;

если Наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование имуществом;

иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан или договором .

46. Договор имущественного найма (аренды), заключенный на срок свыше одного года подлежит государственной регистрации.

47. При передаче в имущественный наем (аренду) памятников архитектуры, истории и культуры в договор имущественного найма (аренды) дополнительно включаются положения, направленные на сохранность Объекта как памятника архитектуры, истории и культуры .

48. При передаче в имущественный наем (аренду) по целевому назначению памятников истории, архитектуры и культуры, находящихся в республиканской собственности, ставки арендной платы устанавливаются Правительством Республики Казахстан .

49. Плата устанавливается за все нанятое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно, что оговаривается в договоре имущественного найма (аренды) .

При расчете платы за наем части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования пропорционально долевого использованию Нанимателем этих площадей .

4 9 - 1 . < * >

Сноска. Глава дополнена новым пунктом 49-1 - приказом Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 1 августа 2003 года N 249 ; (пункт исключен - приказом Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 12 января 2004 года N 8) .

50. В плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание Объекта. Эти платежи оплачиваются Нанимателем непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным,

санитарным и другим службам.

51. Ставки арендной платы за пользование имуществом могут изменяться не чаще одного раза в год, если иное не предусмотрено договором имущественного найма.

52. Арендная плата перечисляется в республиканский бюджет.

53. В случае если Наниматель произвел за счет собственных средств и с согласия Наймодателя улучшения, не отделимые без вреда для Объекта, Наниматель имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором.

Отделимые улучшения Объектов, произведенные Нанимателем, являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Нанимателем без согласия Наймодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором.

54. Передача Объекта производится балансодержателем Нанимателю с участием Наймодателя по акту приема-передачи, в котором указываются:

- 1) место и дата составления акта;
- 2) наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представители уполномочены представлять интересы сторон;
- 3) номер и дата подписания договора имущественного найма (аренды), в соответствии с которым производится передача Объекта;
- 4) техническое состояние передаваемого Объекта, с перечнем выявленных неисправностей;
- 5) подписи представителей, заверенные печатями сторон.

55. Акт приема-передачи составляется в шести экземплярах на государственном и русском языках, два из которых хранятся у Наймодателя, два у балансодержателя и два - передаются Нанимателю.

3. Разрешение споров

56. По всем неурегулированным настоящими Правилами вопросам стороны договора имущественного найма (аренды) руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

57. Споры, возникающие при передаче Объекта в имущественный найм по договору (аренды), рассматриваются по взаимному согласию сторон или в судебном порядке.

Приложение 1
к Правилам предоставления
в имущественный наем (аренду)
объектов, находящихся на балансе
республиканских государственных

учреждений, утвержденным приказом
Комитета государственного имущества
и приватизации Министерства финансов
Республики Казахстан

от 15 мая 2001 года N 111 <*>

Сноска. Правила дополнены приложением 1 - приказом Председателя
Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов
Республики Казахстан от 1 августа 2003 года N 249 .

"Согласовано"

"Утверждаю"

Председатель Комитета
госимущества и приватизации
Министерства финансов
Р е с п у б л и к и

Председатель _____
территориального комитета
госимущества и приватизации
К а з а х с т а н

(подпись) (Ф.И.О.)
от "___" _____ 200__ г.
М.П.

(подпись) (Ф.И.О.)
от "___" _____ 200__ г.
М.П.

**Расчетная ставка арендной платы и размеры
применяемых коэффициентов при предоставлении
в имущественный наем (аренду) объектов
государственного нежилого фонда, находящихся
на балансе республиканских государственных учреждений**

Расчетная ставка арендной платы за 1 кв.м. _____ тенге в год.

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1.	Коэффициент инфляции	
2.	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (учитывает техническое состояние и наличие инженерных коммуникации: - для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами - при отсутствии центрального отопления или горячего водоснабжения - при отсутствии водопровода и/или канализации и других видов благоустройства	
3.	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение: - центр города - окраина города - центр поселка (районного центра) - окраина поселка (районного центра) - село (ауыл)	
	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя: - для банков, бирж, ресторанов, казино, игорных домов и бильярдных клубов	

4.	<ul style="list-style-type: none"> - для страховых, инвестиционных компаний и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, обменных пунктов, ломбардов, кафе, баров, клубов (кроме компьютерных), автозаправочных станций, накопительных пенсионных фондов - для установки игровых автоматов и создания компьютерных клубов - для государственных предприятий и субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности - для коммунальных государственных учреждений - для остальных
----	---

П р и м е ч а н и е :

Расчет арендной платы при сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования и автотранспортных средств осуществляется по формуле:

$$Aп = C \times Nam / 100 \times Ки \times Кп$$

г д е :

Aп - ставка арендной платы за оборудование и транспортные средства в год;

C - остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета.

При сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования и транспортных средств с начисленным износом 100 процентов стоимость определяется в размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости.

Nam - предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 110 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс);

Ки - коэффициент инфляции, определяется по формуле:

$$Ки = Уи / 100$$

г д е :

Уи - уровень инфляции по отношению к предыдущему кварталу, определяемый Агентством Республики Казахстан по статистике;

Кп - понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования и транспортных средств более шестидесяти процентов - в размере 0,8, при предоставлении субъектам малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, - в размере 0,5).

П р и л о ж е н и е 2

к Правилам предоставления
в имущественный наем (аренду)
объектов, находящихся на балансе
республиканских государственных

учреждений, утвержденным приказом
Комитета государственного имущества
и приватизации Министерства финансов
Республики Казахстан

от 15 мая 2001 года N 111 <*>

Сноска. Правила дополнены приложением 2 - приказом Председателя
Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов
Республики Казахстан от 1 августа 2003 года N 249 .

ТИПОВАЯ ФОРМА
Договор имущественного найма (аренды)

_____ (наименование объекта)

г. _____ N _____ "___" _____ 200__ г.

_____ территориальный комитет государственного
(наименование теркомитета)

имущества и приватизации, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", в лице
Председателя _____, действующего на

(Ф . И . О .)

основании Положения "О _____ территориальном
(наименование теркомитета)

комитете государственного имущества и приватизации", утвержденного
приказом Комитета государственного имущества и приватизации Министерства
финансов Республики Казахстан N _____ от "___" _____ 200__ года с одной
стороны, и _____ в лице

(наименование нанимателя)

_____ именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой

(Ф . И . О .)

стороны, совместно именуемые как "Стороны", заключили настоящий Договор
о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем
(аренду) _____, расположенного по адресу: _____

(наименование Объекта)

_____, именуемого в

(местонахождение и краткая характеристика Объекта)

дальнейшем "Объект", находящегося на балансе _____:

(наименование балансодержателя)

(1) на основании приказа _____ теркомитета
(наименование теркомитета)
от "___" _____ 200__ года N_____;

(2) по результатам тендера в соответствии с протокольным решением
от "___" _____ 200__ года N_____).

2. Наймода́тель передает, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) Объект с "___" _____ 200__ года по "___" _____ 200__ года для использования в целях _____.

(назначение Объекта, либо условия тендера)

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

2. Общие условия

3. Прием-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 Наймода́тель и балансодержатель, кроме всего прочего, удостоверяют, что сдаваемый Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия договора какой-либо из сторон, не имеющей отношения к договору.

5. Изменение юридического статуса либо организационно-правовой формы сторон не меняет сути договора и все права и обязанности переходят к соответствующим правопреемникам, за исключением случаев, когда стороны изъявляют желание расторгнуть договор, изменить его, либо нормы права требуют его переоформления. При этом стороны обязаны информировать друг друга об изменении юридического статуса после факта перерегистрации.

6. Договор, заключенный на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой р е г и с т р а ц и и .

Государственная регистрация Договора осуществляется за счет средств Нанимателя.

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;

- 2) осуществлять контроль за своевременностью перечисления арендной платы, установленной подпунктом 1) пункта 10 Договора;
- 3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;
- 4) пролонгировать, вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию 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 пролонгации, внесении изменений и дополнений или расторжении Договора.

9. Наймодатель обязан:

- 1) обеспечить передачу Объекта балансодержателем Нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в течение 30 календарных дней с даты принятия решения о передаче Объекта в имущественный наем (аренду);
- 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 платежи не позднее 10 дней до очередного срока внесения арендной платы.

10. Наниматель обязан:

- 1) вносить арендную плату, а также другие платежи (штрафов, пени) не позднее _____;
(сроки внесения арендной платы)
- 2) ежеквартально производить сверку расчетов с Наймодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение 3 трех дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);
- 3) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором;
- 4) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных

к о м м у н и к а ц и й ;

5) 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;

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

7) беспрепятственно допускать на Объект и прилегающий к нему земельный участок представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

8) 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;

9) за месяц до истечения срока действия 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;

10) при расторжении Договора обеспечить возврат Объекта в течение 10 календарных дней балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному

Нанимателем и балансодержателем и утвержденному Наймодателем;

11) 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 Объекта составляет _____ тенге в месяц (расчет арендной платы приведен в приложении к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора).

12. В плату за имущественный наем не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание Объекта. Эти платежи оплачиваются Нанимателем непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам, предоставляющими услуги, либо по Договору с балансодержателем.

13. Арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пеня)

перечисляется Нанимателем не позднее _____
(сроки внесения арендной платы)
на расчетный счет Налогового комитета по _____, РНН
(наименование налогового органа)
_____, БИК _____ управление

К а з н а ч е й с т в а

(наименование управления Казначейства)

КБЕ _____ код бюджетной классификации 201228 (в обязательном порядке в платежном поручении указывать код бюджетной классификации).

14. Размер арендной платы корректируется в соответствии с индексом инфляции по данным органов статистики, при этом Наймода-тель письменно уведомляет Нанимателя об изменении арендной платы не позднее 30 дней до очередного срока внесения арендной платы.

15. При нарушении Нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренный подпунктом 1) пункта 10 Договора, Наниматель оплачивает пеню в размере 0,5% от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

16. За использование Нанимателем Объекта не по назначению, а также за сдачу Объекта в субаренду без согласия Наймодателя, Наниматель уплачивает штраф в размере _____ процентов суммы годовой арендной платы за имущественный наем (аренду).

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

5. Условия расторжения договора

18. Наниматель вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом Наймодателя письменно не позднее чем за месяц до расторжения договора.

19. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя в следующих случаях:

- 1) ликвидации Нанимателя как юридического лица;
- 2) нарушения Нанимателем условий договора имущественного найма;
- 3) по требованию Наймодателя или Нанимателя в случаях, предусмотренных законодательными актами или Договором;
- 4) если Наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование имуществом;
- 5) предоставления Нанимателю другого объекта с его письменного согласия ;
- б) в случае, если сдаваемый в имущественный наем Объект передается на _____ приватизацию ;
- 7) по письменному заявлению балансодержателя на имя Наймодателя;

8) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан или Договором.

21. 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 плату за аренду согласно Договору.

6. Особые условия

22. Договор составлен в двух экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Наймодателя и один - у Нанимателя.

23. Изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами.

24. В случае, если Наниматель произвел за счет собственных средств с согласия балансодержателя и письменного разрешения Наймодателя улучшения, неотделимые без вреда для Объекта, Наниматель имеет право после прекращения Договора на возмещение балансодержателем стоимости этих

улучшений.

Отделимые улучшения Объекта, произведенные Нанимателем, являются его собственностью.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Нанимателем без согласия Наймодателя и балансодержателя, возмещению не подлежит.

7. Порядок рассмотрения споров

25. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

" НАЙМОДАТЕЛЬ " :

" НАНИМАТЕЛЬ " :

Председатель _____
(наименование

_____ теркомитета)

Государственного имущества и
приватизации

(местонахождения)

(наименование и местонахождения
Нанимателя)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)

(ПОДПИСЬ)

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан