

О внесении изменения и дополнений в приказ Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 15 мая 2001 года № 111 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе республиканских государственных учреждений", зарегистрированный в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27 июля 2001 года № 1589

Утративший силу

Приказ Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 1 августа 2003 года № 249. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 23 октября 2003 года № 2539. 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.

В целях усиления контроля за своевременностью и полнотой поступления в республиканский бюджет средств от предоставления в имущественный наем (аренду) объектов республиканских государственных учреждений **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 15 мая 2001 года N 111 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе республиканских государственных учреждений" (зарегистрированный в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27 июля 2001 года N 1589) следующие изменение и дополнения:

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"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."

В Правилах предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе республиканских государственных учреждений, утвержденных указанным приказом:

пункт 9 после слов "Республики Казахстан" дополнить словами "по форме согласно приложению 1 .";

пункт 42 дополнить абзацем следующего содержания:

"Типовая форма договора имущественного найма (аренды) прилагается.;"

дополнить пунктом 49-1 следующего содержания:

"49-1. По согласованию с Наймодателем оплата налога на имущество может быть возложена на Нанимателя.

При этом Наниматель оплачивает налог на имущество в соответствии с представленным балансодержателем расчетом и передает копию платежного документа балансодержателю для налоговой отчетности в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.;"

дополнить приложениями 1 и 2 согласно приложениям 1 и 2 к настоящему приказу.

2. Управлению по работе с республиканскими государственными юридическими лицами (Галиакберова А.Б.) в установленном порядке обеспечить государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента государственной регистрации

Председатель

П р и л о ж е н и е 1
к приказу Председателя
Комитета государственного имущества
и приватизации Министерства финансов
Республики Казахстан
от 1 августа 2003 года N 249

П р и л о ж е н и е 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

"Согласовано"

"Утверждаю"

Председатель Комитета
госимущества и приватизации
Министерства финансов
Республики

Председатель _____
территориального комитета
госимущества и приватизации
Казахстан

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)
от "___" _____ 200__ г. от "___" _____ 200__ г.
М.П. 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)	
4.	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя: - для банков, бирж, ресторанов, казино, игорных домов и бильярдных клубов - 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	

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:

$$Ап = С \times Nam / 100 \times Ки \times Кп$$

г д е :

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

С - 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" (**Н а л о г о в ы й** **к о д е к с**) ;

Ки - коэффициент инфляции, определяется по формуле:

$$К и = У и / 1 0 0$$

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 приказу Председателя

Комитета государственного имущества

и приватизации Министерства финансов

Республики Казахстан

от 1 августа 2003 года N 249

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

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 Нанима́тель 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 коммуникаций;
- 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 Наймодатель 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 п р о с р о ч к и .

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 с о г л а с и я ;
- б) в случае, если сдаваемый в имущественный наем Объект передается н а п р и в а т и з а ц и ю ;
- 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 у л у ч ш е н и й .

Отделимые улучшения Объекта, произведенные Нанимателем, являются е г о с о б с т в е н н о с т ь ю .

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
Н а н и м а т е л я)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

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