

Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны

Утративший силу

Постановление акимата города Астаны от 28 июня 2005 года № 3-1-457п. Зарегистрировано Департаментом юстиции города Астаны 1 августа 2005 года № 404. Утратило силу постановлением акимата города Астаны от 27 февраля 2014 года № 113-318

Сноска. Утратило силу постановлением акимата города Астаны от 27.02.2014 № 113-318.

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года, законами Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», от 21 июля 2007 года «О статусе столицы Республики Казахстан», от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе» и постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 сентября 2011 года № 1102 «Об утверждении Правил передачи республиканского имущества в имущественный наем (аренду)» акимат города А с т а н ы

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

Сноска. Преамбула в редакции постановления акимата города Астаны от 27.12.2013 № 113-2064 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны.

2. Признать утратившим силу постановление акимата города Астаны от 18 апреля 2002 года N 3-1-668п "Об утверждении Правил о порядке предоставления в имущественный наем (аренду) объектов государственной коммунальной собственности (имущества) города Астаны" (зарегистрировано в Департаменте юстиции города Астаны 22 мая 2002 года за N 197; опубликовано в газетах "Вечерняя Астана" N 73 от 25 июня 2002 года, "Астана Акшамы" N 82 от 20 июня 2002 года, N 84 от 25 июня 2002 года).

3. Отменить постановление акимата города Астаны от 21 апреля 2005 года N 3-1-293п "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Астаны Мамытбекова А.С.

Аким

У. ШУКЕЕВ

Первый заместитель акима

Есилов С.С.

Заместитель акима

Мамытбеков А.С.

Заместитель акима

Мустафина С.С.

Заместитель акима

Толибаев М.Е.

Заместитель акима

Фомичев С.В.

Руководитель аппарата акима

Тамабаев К.Ж.

документационной экспертизы

З а в е д у щ а я о т д е л о м

Башимова Д.Р.

*Директор Г о с у д а р с т в е н н о г о
учреждения " Д е п а р т а м е н т*

финансов города Астаны"

Аскарова А.Е.

У т в е р ж д е н ы

п о с т а н о в л е н и е м

а к и м а т а

г о р о д а А с т а н ы

о т 2 8 и ю н я 2 0 0 5 г о д а

№ 3-1-457п

ПРАВИЛА

предоставления в имущественный наем (аренду)

государственного коммунального имущества города Астаны

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, иными нормативными правовыми актами и определяют основные принципы и порядок предоставления в аренду государственного коммунального имущества, обязательные для исполнения всеми государственными учреждениями и предприятиями, а также иными организациями, независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности.

Глава 2. Понятия, используемые в Правилах

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

балансодержатель - организация, имеющая во владении (на балансе) государственное коммунальное имущество;

договор имущественного найма (аренды) - договор, по которому наймода­тель обязуется предоставить нанимателю имущество за плату во временное владение и пользование;

имущественный наем (аренда) - предоставление наймодателем нанимателю за плату государственного коммунального имущества во временное владение и пользование;

наймода­тель - сторона в договоре аренды, уполномоченная выступать от имени собственника - акимата города Астаны. Право предоставления в имущественный наем государственного коммунального имущества на территории города Астаны принадлежит органу, уполномоченному управлять государственным коммунальным имуществом города Астаны;

наниматель - сторона в договоре имущественного найма (аренды), получившая во временное владение и пользование государственное коммунальное имущество на определенный срок, за определенную плату и на определенных в договоре условиях;

объект имущественного найма (аренды) - государственное коммунальное имущество;

организатор тендера - лицо, уполномоченное наймодателем на проведение тендера по предоставлению объектов государственного коммунального имущества в аренду. Организатором тендера может быть наймода­тель.

Глава 3. Порядок проведения тендера

Параграф 1. Основные положения

3. Предоставление в аренду государственного коммунального имущества производится исключительно на тендерной основе, за исключением случаев:

предоставления имущества в аренду государственным учреждениям, государственным предприятиям, государственным фондам и юридическим лицам, пятьдесят и более процентов акций (долей) или контрольный пакет акций которых принадлежит государству и юридическим лицам, пятьдесят и более процентов акций (долей) или контрольный пакет акций которых принадлежит г о с у д а р с т в у ;

предоставления в аренду стратегически важных объектов коммунальной собственности на основании постановлений акимата города Астаны;

предоставления в аренду оборудования балансовой стоимостью не более 150-кратного размера минимального расчетного показателя и помещений на срок не более одного месяца для проведения курсовых занятий, конференций, семинаров

, концертов, спортивных и иных подобных мероприятий, осуществляемого балансодержателями с письменного согласия наймодателя;
предоставления в аренду помещений площадью до 100 кв.м. на срок до
о д н о г о г о д а ;
предоставления в аренду юридическим и физическим лицам при организации питания учащихся школ города Астаны в соответствии с договором о государственных закупках услуг (с приложением протокола об итогах государственных закупок способом конкурса);
предоставления в аренду помещений некоммерческим организациям, образованным в форме учреждения, общественного объединения, акционерного общества, потребительского кооператива, фонда, религиозного объединения, объединения юридических лиц в форме ассоциации (союза) и в иной форме, предусмотренной законодательными актами.

Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными постановлениями акимата города Астаны от 07.12.2006 N 16-1008п; от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

4. При проведении тендера наймодатель на основе предложенных им исходных условий заключает договор с тем из участников тендера, кто предложит наибольшую арендную плату за предоставляемый в имущественный наем объект.

Параграф 2. Тендерная документация

5. Для проведения тендера наймодателем создается комиссия, в состав которой включаются представители балансодержателя, наймодателя.

Председателем комиссии назначается представитель наймодателя.

Сноска. Пункт 5 в редакции постановления акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

6. Комиссия в установленный наймодателем срок и на основе представленных им данных об объекте имущественного найма разрабатывает условия тендера, основным из которых является размер стартовой ставки арендной платы, рассчитываемый в соответствии с главой 5 настоящих Правил.

7. Наймодатель публикует в средствах массовой информации информационное сообщение об объектах, предлагаемых в имущественный наем не позднее, чем за пятнадцать дней до объявленной даты проведения тендера.

Информационное сообщение о проведении тендера должно включать следующие сведения :

- 1) информация об объекте аренды, включая его местонахождение, а также наименование и адрес организации, на балансе которой он находится;
- 2) срок имущественного найма;
- 3) стартовая ставка арендной платы;
- 4) условия тендера;
- 5) дата, время и место проведения тендера;
- 6) сроки принятия заявок на участие в тендере;
- 7) сумма гарантийного взноса;
- 7-1) сведения об отсутствии налоговой задолженности перед бюджетом;
- 8) другая информация по усмотрению наймодателя.

Сноска. Пункт 7 с изменением, внесенным постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

Параграф 3. Заявка на участие в тендере

8. В тендере могут участвовать как физические, так и юридические лица.
9. Для участия в тендере наймодателю в письменном виде подается заявка, в которой указываются:
 - 1) полное наименование организации, юридический адрес, расчетный счет (для юридического лица);
 - 2) фамилия, имя и отчество, домашний адрес, паспортные данные (для физического лица);
 - 3) подтверждение того, что участник ознакомлен и согласен с условиями проведения тендера.
10. К заявке на участие в тендере прилагаются следующие документы:
 - 1) для юридических лиц - копии свидетельства о регистрации юридического лица, устава, свидетельства налогоплательщика Республики Казахстан, документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса;
 - 2) для физических лиц - копии удостоверения личности, свидетельства налогоплательщика Республики Казахстан, документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса.
11. Сведения об участниках тендера не подлежат оглашению до начала тендера.
12. Комиссия вправе отклонить заявку на участие в тендере в следующих случаях:
 - 1) предоставление участником тендера недостоверных сведений о себе;
 - 2) недееспособность участника тендера;
 - 3) ненадлежащим образом оформленная доверенность (для представителя);

- 4) отсутствие документов, подтверждающих внесение гарантийного взноса;
- 5) подача заявки с нарушением установленных сроков;
- 6) наличие задолженности перед бюджетом по иным договорам аренды;
- 7) если участник тендера, являясь победителем предыдущего тендера, не выполнил обязательства по заключению и исполнению договора аренды государственного коммунального имущества.

Отклонение заявки по иным основаниям не допускается.

В случае предоставления недостоверной информации участник тендера не допускается к участию в тендерах в течение одного года с момента установления такого факта.

13. Участник тендера имеет право:

- 1) бесплатно получать сведения об объекте аренды;
- 2) предварительно осмотреть объект;
- 3) ознакомиться с условиями проекта договора аренды;
- 4) участвовать в тендере лично или через своих представителей на основании надлежащим образом оформленной доверенности;
- 5) отозвать свою заявку на участие в тендере за сутки до его начала, сообщив об этом письменно наймодателю;
- 6) обращаться в суд при нарушении его прав.

Параграф 4. Процедура тендера

14. Тендер проводит организатор тендера в присутствии членов комиссии.

Перед началом тендера организатор тендера объявляет объект государственной собственности, сдаваемый в аренду, его технические данные, стартовую арендную плату.

15. При участии нескольких лиц, желающих получить объект в имущественный наем, между ними проводится аукцион. Участник тендера, предложивший максимальную арендную плату, признается победителем тендера.

При наличии единственного участника на объект аренды с ним заключается договор аренды по базовой ставке.

16. В ходе аукциона ставка аренды может повышаться или понижаться.

Понижение арендной платы в ходе аукциона допускается по объектам, не сдававшимся в аренду из-за отсутствия спроса на предыдущем тендере (тендерах)

В случаях, когда при понижении ставки арендной платы в момент объявления очередной цены одновременно изъявляют желание получить объект в аренду два и более участников, организатор тендера начинает повышать цену.

17. Участник тендера, являющийся нанимателем сдаваемого объекта на момент проведения тендера, пользуется преимущественным правом аренды, то есть, если при проведении тендера все участники предложили равную цену, победителем признается тот участник, который являлся нанимателем данного объекта коммунального имущества. Об этом условии участники тендера должны быть предупреждены до его начала.

При отсутствии других участников на объект Наймода́тель заключает договор аренды с лицом, являющимся нанимателем данного объекта на момент проведения тендера, на прежних условиях.

Сноска. Пункт 17 с изменениями, внесенными постановлением акимата города Астаны от 21.12.2009 N 16-1231п (порядок введения в действие см. п. 4)

18. Победитель тендера, являющийся субъектом малого предпринимательства, имеет право заключить договор аренды по ставке, ниже предложенной им на аукционе, на 10 процентов.

Параграф 4-1. Гарантийный взнос

Сноска. Глава 3 дополнена параграфом 4-1 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

18-1. 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.

18-2. Гарантийный взнос участника тендера, победившего на тендере и заключившего договор имущественного найма (аренды), относится в счет причитающихся платежей по договору имущественного найма (аренды).

Сноска. Пункт 18-2 с изменениями, внесенными постановлением акимата города от 04.04.2012 № 113-368 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

18-3. Гарантийный взнос не возвращается Наймода́телем в следующих случаях :

- 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.

Параграф 5. Оформление результатов тендера

19. Итоги тендера оформляются протоколом заседания комиссии, в котором у к а з ы в а ю т с я :

- 1) состав комиссии;
- 2) условия тендера;
- 3) сведения об участниках тендера;
- 4) наименование объекта;
- 5) ставки арендной платы, установленные в ходе тендера;
- 6) победитель тендера;
- 7) обязательства наймодателя и победителя тендера по подписанию договора;
- 8) участник тендера, предложивший максимальную после победителя ставку арендной платы.

20. Копия протокола о результатах тендера выдается победителю тендера и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора аренды.

21. Протокол подписывается всеми присутствовавшими на тендере членами комиссии.

22. В случае отказа победителя тендера заключить договор аренды на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера, внесенный им гарантийный взнос удерживается и перечисляется в местный бюджет. В таком случае наймодатель вправе заключить договор аренды с участником тендера, предложившим максимальную после победителя ставку арендной платы.

Глава 4. Порядок заключения договора аренды и передачи объекта нанимателю

23. Передача объекта имущественного найма (аренды) производится полномочными представителями наймодателя, балансодержателя и нанимателя по акту приема-передачи, в котором указываются:

- место и дата составления акта;
- наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представители уполномочены представлять интересы сторон;
- дата и номер договора имущественного найма, в соответствии с которым производится передача объекта;

техническое состояние передаваемого объекта (объектов) с перечислением неисправностей (если имеются);
подписи представителей, заверенные печатями сторон.

23-1. На основании протокола о результатах тендера с победителем заключается договор имущественного найма (аренды) согласно приложению № 2 , по целевому назначению и на условиях, отвечающих предложениям победителя т е н д е р а .

Сноска. Глава 4 дополнена пунктом 23-1 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

24. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах согласно приложению № 3, один из которых хранится у наймодателя, второй - передается нанимателю, третий - балансодержателю.

Сноска. Пункт 24 с изменением, внесенным постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

25. Наймодатель обеспечивает передачу объекта балансодержателем нанимателю в срок не более месяца со дня подписания между ними договора. Арендная плата начисляется со дня подписания обеими сторонами акта-приема п е р е д а ч и .

Сноска. Пункт 25 в редакции постановления акимата города Астаны от 21.12.2009 N 16-1231п (порядок введения в действие см. п. 4)

26. По окончании срока действия договора аренды или в случае досрочного расторжения договора наниматель возвращает объект аренды балансодержателю по акту приема-передачи в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, а также свободным от долгов и иных обязательств.

Сноска. Пункт 26 в редакции постановления акимата города Астаны от 21.12.2009 N 16-1231п (порядок введения в действие см. п. 4)

27. Договор аренды, заключенный на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации. Регистрация договора аренды осуществляется за счет нанимателя.

28. Договор аренды, может быть, расторгнут наймодателем в одностороннем порядке досрочно в следующих случаях:

- 1) ликвидации нанимателя;
- 2) предоставления нанимателю по решению наймодателя другого равнозначного объекта с его письменного согласия;
- 3) нарушения нанимателем условий договора;
- 4) при неуплате арендатором платежей в установленный срок более 2 (двух) раз, в течение срока действия договора аренды и при наличии письменного

уведомления наймодателя;

5) сдаче объекта в поднаем (субаренду), путем передачи своих прав и обязанностей по договору имущественного найма (аренды) другому лицу (перенаем) без письменного согласия наймодателя;

6) иных случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом Республики Казахстан или договором.

Сноска. Пункт 28 в редакции постановления акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

29. В случае нарушения нанимателем условий договора найма (аренды) наймодатель расторгает договор в одностороннем порядке с последующей передачей объекта на конкурсной основе путем проведения тендера.

В указанных случаях тендер должен быть проведен в срок не позднее трех месяцев.

Сноска. Пункт 29 в редакции постановления акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

Глава 5. Порядок расчета арендной платы

30. Арендная плата по договорам аренды государственного имущества перечисляется в местный бюджет города Астаны, за исключением случаев, изложенных в части 3 пункта 3 Правил.

31. Базовые ставки арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество определены в соответствии с приложением № 1 к настоящим Правилам.

Сноска. Пункт 31 с изменением, внесенным постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

32. Базовые ставки арендной платы на движимое имущество рассчитываются наймодателем по следующей формуле:

$Aп = (Пс * Са) + (Бс * Ср)$, где:

12

Ап - ставка арендной платы за аренду имущества в месяц, тенге;

Пс - первоначальная стоимость фиксированных активов (имущества), тенге;

Са - предельная норма амортизации фиксированных активов (имущества), определяемая в соответствии с налоговым законодательством Республики

Казахстан (наймодатель вправе скорректировать ставки амортизации на ускоренную амортизацию передаваемого в имущественный наем оборудования), процентов;

Бс - балансовая стоимость фиксированных активов (имущества), тенге;

Ср - ставка рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан, процентов.

В случаях, когда объектом аренды является отдельно стоящий объект недвижимости, по решению наймодателя базовая ставка арендной платы на такой объект может быть рассчитана индивидуально аналогичным образом.

33. Ставка арендной платы может изменяться в ходе аукциона.

34. В арендную плату не включаются платежи за коммунальные услуги и содержание имущества. Эти платежи перечисляются нанимателем отдельно непосредственным поставщикам услуг или на расчетный счет балансодержателя, если он аккумулирует их для централизованных выплат.

35. Наймодателю и балансодержателю запрещается взимать с нанимателя какие-либо иные платежи, кроме арендной платы и фактических расходов на содержание арендуемого имущества.

35-1. В случаях, когда обязанность по осуществлению капитального ремонта возлагается на нанимателя (арендатора) государственного имущества, стоимость капитального ремонта государственного имущества засчитывается в счет платы по договору имущественного найма (аренды). Стоимость и другие условия производства капитального ремонта государственного имущества должны быть письменно согласованы с наймодателем (арендодателем) государственного имущества.

Сноска. Глава 5 дополнена пунктом 35-1 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

36. Соответствующим решением местного исполнительного органа в базовую ставку арендной платы наймодателем могут вноситься корректировки путем внесения изменений в настоящие Правила ежегодно по состоянию на 1 января следующего года с учетом инфляции либо изменением месячного расчетного показателя.

Сноска. Пункт 36 в редакции постановления акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

36-1. При сдаче в имущественный найм помещений под установку банкоматов, терминалов для установки оборудования базовой станции и антенн сотовой связи базовая ставка арендной платы за один квадратный метр составляет 3 МРП (три месячных расчетных показателя).

Сноска. Глава 5 дополнена пунктом 36-1 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

Глава 6. Контроль над арендными отношениями

37. Наймодатель вправе проверять соблюдение требований настоящих Правил балансодержателем, а также выполнение нанимателями своих договорных обязательств.

Глава 7. Ответственность за нарушение настоящих Правил

38. Балансодержатели государственного коммунального имущества несут предусмотренную законодательством Республики Казахстан ответственность за:

- 1) предоставление недостоверной информации;
- 2) сокрытие неиспользуемого государственного коммунального имущества;
- 3) сокрытие договорных отношений;
- 4) внеконкурсное предоставление в аренду государственного имущества негосударственным организациям (кроме случаев, оговоренных в настоящих Правилах);
- 5) нарушение условий тендера;
- 6) отказ в передаче или несвоевременную передачу объекта.

38-1. Руководители государственных учреждений, государственных предприятий и юридических лиц, пятьдесят и более процентов акций (долей) или контрольный пакет акций которых принадлежит государству не вправе предоставлять имущество в аренду либо субаренду.

Сноска. Глава 7 дополнена пунктом 38-1 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

38-2. Балансодержатель объекта коммунальной собственности, руководители государственных учреждений, государственных предприятий и юридических лиц, пятьдесят и более процентов акций (долей) или контрольный пакет акций которых принадлежит государству, несут персональную ответственность перед уполномоченным органом за нарушение норм настоящих Правил.

Сноска. Глава 7 дополнена пунктом 38-2 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

Глава 8. Особые условия

39. Памятники истории и культуры, являющиеся объектами исключительной государственной собственности, предоставляются в аренду при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с соответствующими уполномоченными органами.

39-1. Ставка арендной платы для объектов истории и культурного назначения устанавливается в размере 3 МРП (три месячных расчетных показателя) за один квадратный метр в месяц в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан «Об установлении ставок арендной платы за использование памятников истории и культуры, находящихся в государственной собственности» от 2 ноября 2007 года № 1031.

Сноска. Глава 8 дополнена пунктом 39-1 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

Глава 9. Заключительные и переходные положения

40. Настоящие Правила регулируют отношения, возникшие после вступления их в силу.

41. Отношения, не охватываемые настоящими Правилами, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

П р и л о ж е н и е № 1
к Правилам предоставления в
имущественный наем (аренду)
государственного коммунального
имущества города Астаны,
утвержденным постановлением
акимата города Астаны
от 28 июня 2005 года N 3-1-457п

БАЗОВЫЕ СТАВКИ

арендной платы за предоставляемое в аренду коммунальное имущество

Сноска. Приложение № 1 в редакции постановления акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

Базовые ставки арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, являющееся коммунальной собственностью города Астаны, с о с т а в л я ю т :

для государственных учреждений, финансируемых из республиканского

бюджета либо бюджетов иных административных территориальных единиц, юридических и физических лиц при организации питания учащихся школ города Астаны, некоммерческих и неправительственных организаций, национально-культурных центров - 200 (двести) тенге за один квадратный метр в м е с я ц ;

для государственных учреждений, финансируемых из местного бюджета города Астаны, государственных фондов - 0 (нуль) тенге за один квадратный м е т р ;

для иных юридических и физических лиц – 1 000 (одна тысяча) тенге за один к в а д р а т н ы й м е т р в м е с я ц .

под установку банкоматов, терминалов для установки оборудования базовой станции и антенн сотовой связи - 3 МРП (три месячных расчетных показателя) за один к в а д р а т н ы й м е т р в м е с я ц .

объекты истории и культурного назначения - 3 МРП (три месячных расчетных показателя) за один квадратный метр в месяц.

П р и л о ж е н и е № 2
Типовая форма

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ

Сноска. Постановление дополнено приложением № 2 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

наименование объекта

г. Астана № _____ " ____ " _____ г.

_____, именуемый в дальнейшем "Арендодатель",
(наименование уполномоченного органа) в лице _____,
д е й с т в у ю щ е г о _____ на

(д о л ж н о с т ь , _____ Ф . И . О .)

основании Положения учреждения и "Правил предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны" утвержденных постановлением акимата г. Астаны от « ____ » _____ года № _____ и с _____ одной стороны _____ в лице _____, действующего на (наименование Арендатора) _____ (Ф.И.О.)

основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

(наименование имущества)
_____, именуемого в
(местонахождение и краткая характеристика помещения)
дальнейшем "Имущество", находящегося на балансе _____
(наименование балансодержателя)

на основании Правил предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны от "___" _____ 20__ года № _____; по результатам тендера в соответствии с протокольным решением от "___" _____ 20__ года № _____).

1.2. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в имущественный наем (аренду) помещение без права собственности для использования в целях:

_____.
(назначение помещения, либо условия тендера)
в соответствии с актом приема-передачи (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью _____ договора.

1.3. Указанное имущество сдается в аренду на срок с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Прием-передача помещения в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния имущества на момент передачи), который подписывается представителями Арендатора, балансодержателя и утверждается Арендодателем и является неотъемлемой частью _____ настоящего _____ договора.

2.2. Подписанием Договора Арендодатель и балансодержатель, кроме всего прочего, удостоверяют, что сдаваемое помещение на момент передачи не заложено, не продано, не находится под арестом и не может быть истребовано в течение действия договора какой-либо из сторон, не имеющей отношения к договору.

2.3. 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. "Арендодатель" имеет право:

3.1.1. осуществлять контроль за своевременностью перечисления арендной п л а т ы .

3.1.2. пролонгировать, вносить изменения и дополнения в Договор по с о г л а с о в а н и ю С т о р о н ;

3.1.3. осуществлять проверки целевого использования Имущества.

3.1.4. по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение Арендатору на перепланировку или переоборудование помещения, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

3.2. «Арендодатель» обязан:

3.2.1. обеспечить передачу помещения Арендатору по акту приема-передачи и его утверждение в течение 30 календарных дней с даты принятия решения о передаче помещения в имущественный наем (аренду);

3.2.2. не препятствовать Арендатору, владеть, и пользоваться помещением в установленном Договором порядке;

3.2.3. в случае изменения условий Договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом Арендатора за месяц до очередного срока внесения арендной платы;

3.2.4. в случае просрочки платежа не позднее 10 рабочих дней до очередного срока внесения арендной платы направить Арендатору уведомление.

3.3. «Арендатор» имеет право:

3.3.1. вносить арендную плату авансом;

3.3.2. с письменного согласия балансодержателя обратиться к Арендодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование помещения, расположенных в нем сетей и коммуникаций, и передачи в субаренду;

3.4. «Арендатор» обязан:

3.4.1. Своевременно вносить арендную плату в размере _____
_____ (сумма прописью) тенге в месяц не позднее « ____ » числа текущего месяца. Плата перечисляется в налоговое управление _____
_____ местного бюджета на _____, код дохода _____,

РНН _____, БИК _____, получатель – Комитет Казначейства
Министерства финансов Республики Казахстан г. Астаны.

(реквизиты внесения платежа)

(копии платежных поручений с отметкой банка об оплате предоставляется
Арендодателю в день оплаты за найм).

В плату за аренду не включаются платежи за коммунальные услуги и
платежи за обслуживание зданий, помещений.

3.4.2. При нарушении нанимателем срока внесения арендной платы,
предусмотренной подпунктом 3.4.1. пункта 3.4 Договора, наниматель оплачивает
неустойку в соответствии с годовой ставкой рефинансирования Национального
банка Республики Казахстан за каждый день просрочки (кроме некоммерческих
о р г а н и з а ц и й) .

3.4.3. Заключить договора на коммунальные услуги на помещение с
организациями (эксплуатационными, коммунальными, санитарными и иными
службами) либо непосредственно с балансодержателем в течение 30 рабочих
дней с момента подписания настоящего договора.

3.4.4. ежеквартально производить сверку расчетов с Арендодателем с
предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение 3 трех
рабочих дней после внесения арендной платы;

3.4.5. использовать принятое помещение исключительно в целях,
предусмотренных Договором;

3.4.6. содержать помещение в надлежащем порядке, не совершать действий,
способных вызвать его повреждение или расположенных в нем инженерных
к о м м у н и к а ц и й ;

3.4.7. содержать прилегающую территорию в соответствующем санитарным
н о р м а м с о с т о я н и и .

3.4.8. в случае выхода из строя отдельных элементов помещения,
инженерного оборудования, как по вине Арендатора, так и в силу естественного
износа, производить ремонтные работы за свой счет;

3.4.9. не осуществлять без предварительного письменного разрешения
Арендодателя перепланировку или переоборудование помещения,
расположенных в нем сетей и коммуникаций;

3.4.10. допускать на Объект и прилегающий к нему земельный участок
представителей Арендодателя, служб санитарного надзора и других
государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и
иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в
соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

3.4.11. 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;

3.4.12. при расторжении Договора обеспечить возврат имущества в течение 10 рабочих дней Арендодателю по акту приема-передачи в установленные договором сроки.

3.4.13. Возвратить "Арендодателю" арендуемое имущество после прекращения договора в том состоянии, в каком его получил с учетом норм износа.

В случае возврата имущества в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии возместить ущерб (с износом, превышающим нормативные показатели).

4. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС – МАЖОР)

4.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение своих обязательств, обусловленные обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, блокаду, эпидемии, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

4.3. Сторона, которая не в состоянии выполнять своих обязательств по указанным причинам, извещает другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

4.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут, путем уведомления Сторон.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По требованию одной из сторон имущественного найма договор может быть изменен или расторгнут в порядке и на условиях, оговоренных настоящим договором и в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5.2. По требованию "Арендодателя" договор может быть расторгнут:

5.2.1. Если "Арендатор" пользуется арендованным имуществом с существенным нарушением условий договора или назначением имущества, несмотря на письменное предупреждение "Арендодателем" о прекращении таких действий.

4.2.2. Если "Арендатор" умышленно или по неосторожности существенно

у х у д ш а е т

и м у щ е с т в о .

4.2.3. Если "Арендатор" без письменного уведомления "Арендодателя" передал арендованное имущество полностью или частично в субаренду третьим л и ц а м .

4.3.4. По требованию "Арендатора" договор, может быть, расторгнут, если переданное в найм имущество имеет недостатки, не оговоренные "Арендодателем" до заключения договора, либо в силу независимых от "Арендатора" обстоятельств имущество окажется в состоянии, непригодным для п о л ь з о в а н и я .

4.4.5. В случае государственной необходимости в помещении, переданном «Арендатору» в соответствии с настоящим договором, по решению органа «Арендодателя» или органа, осуществляющего функции субъекта права собственности по отношению к «Арендодателю».

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Смена собственника имущества не является основанием для изменения или расторжения договора имущественного найма.

5.2. Если "Арендатор" при прекращении договора не возвратил нанятое имущество либо возвратил его несвоевременно, "Арендодатель" вправе требовать внесения платы за пользование имуществом за все время просрочки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий договора аренды стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, в размере причиненного ими у щ е р б а .

6.2. "Арендодатель" не возмещает "Арендатору" стоимость произведенных им улучшений, если они произведены без его письменного согласия.

6.3. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, решаются путем переговоров.

6.4. В случае, невозможности решения споров и разногласий путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в суде в установленном законодательством порядке.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

7.1. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и должны подписываться уполномоченными на то представителями С т о р о н .

7.2. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с нормами гражданского законодательства Республики Казахстан и Правилами предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны, утвержденными постановлением акимата города Астаны от ____ года № _____.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экз. передается «Балансодержателю», 1 экз. "Арендодателю", 1 экз. "Арендатору".

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Арендодатель"

"Арендатор"

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

П р и л о ж е н и е
ТИПОВАЯ ФОРМА

№

3

Сноска. Постановление дополнено приложением № 3 в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 06.06.2011 № 16-500п (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования).

« У Т В Е Р Ж Д А Ю »

«__» _____ 20__ год

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

город Астана

« » _____ 20__ год

Комиссия в составе: передающая сторона: _____

в лице _____

(должность, Ф.И.О.)

(наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представитель уполномочен представлять интересы)

а также принимающая сторона: _____,

в лице _____

(должность , Ф . И . О .)

(наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представитель уполномочен представлять интересы) произвели прием-передачу помещения, расположенного по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м., **согласно договора имущественного найма № _____ от «___» _____ 20__ года.**
Характеристика помещения: _____

Техническое состояние передаваемого объекта (объектов) с перечислением неисправностей (если имеются); _____

"Арендодатель"

"Арендатор"

(должность, Ф.И.О.)

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

« Б а л а н с о д е р ж а т е л ь »

(должность , Ф . И . О .)

(подпись)