

О внесении изменений и дополнений в постановление акимата города Алматы от 12 декабря 2005 года N 5/823 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов государственной коммунальной собственности (имущества) города Алматы"

Утративший силу

Постановление акимата города Алматы от 23 мая 2007 года N 4/595. Зарегистрировано в Департаменте юстиции города Алматы 15 июня 2007 года за N 746. Утратило силу постановлением Акимата города Алматы от 11 апреля 2012 года N 2/296

Сноска. Утратило силу постановлением Акимата города Алматы от 11.04.2012 г. N 2/296.

В соответствии со статьей 27 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", статьями 5, 10, 16 Закона Республики Казахстан "О социальной защите инвалидов в Республике Казахстан", Программой совершенствования казахстанской модели межэтнического и межконфессионального согласия на 2006-2008 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2006 года N 593, и в целях эффективного управления и распоряжения коммунальной собственностью, акимат города Алматы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление акимата города Алматы от 12 декабря 2005 года N 5/823 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов государственной коммунальной собственности (имущества) города Алматы" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 693, опубликовано 14 февраля 2006 года в газете "Вечерний Алматы", в газете "Алматы акшамы", с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением акимата города Алматы от 24 апреля 2006 года N 2/561 "О внесении изменений и дополнений в постановление акимата города Алматы от 12 декабря 2005 года N 5/823 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов государственной коммунальной собственности (имущества) города Алматы", зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 702 от 18 мая 2006 года, опубликовано 25 мая 2006 года в газете "Вечерний Алматы" N 97-99, в газете "Алматы акшамы" N 60, с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением акимата города Алматы от 15 июня 2006 года N 3/807 "О внесении изменений и дополнений в

постановление акимата города Алматы от 12 декабря 2005 года N 5/823 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов государственной коммунальной собственности (имущества) города Алматы", зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 706 от 6 июля 2006 года, опубликовано 13 июля 2006 года в газете "Вечерний Алматы" N 132-134, в газете "Алматы акшамы" N 82) следующие изменения и дополнения:

в Правилах предоставления в имущественный наем (аренду) объектов государственной коммунальной собственности (имущества) города Алматы, утвержденных указанным постановлением:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Сдача в аренду имущества, закрепленного за коммунальными учреждениями и казенными предприятиями, осуществляется Департаментом финансов города Алматы (арендодатель), который является уполномоченным органом по управлению коммунальной собственностью (имуществом). Средства, получаемые от сдачи в имущественный наем коммунального имущества (арендная плата), направляются в местный бюджет.

Департамент финансов города Алматы, каждое полугодие, обеспечивает публикацию в средствах массовой информации сведений на государственном и русском языках об имуществе, свободном от прав третьих лиц, с целью привлечения лиц, заинтересованных в найме недвижимого имущества.";

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. При передаче в аренду имущества государственных коммунальных предприятий на праве хозяйственного ведения на срок свыше трех лет, в качестве арендодателя, выступает Департамент финансов города Алматы.";

в пункте 4 :

второй абзац исключить;

пункт 6 исключить;

пункт 10 изложить в следующей редакции:

"10. Заявления на аренду имущества подаются арендодателю заинтересованными лицами, по форме согласно Приложению 2.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) письмо-согласование от коммунального учреждения, у которого имущество находится на праве оперативного управления (при необходимости), то есть балансодержателя;

2) копии учредительных документов (для юридических лиц);

3) копии свидетельства о регистрации частного предпринимателя, паспорта или удостоверения личности (для физических лиц);

4) копия свидетельства налогоплательщика;

- 5) сведения об отсутствии задолженности перед бюджетом;
 б) сертификат соответствия по виду деятельности.
 подпункт 1 пункта 60 изложить в следующей редакции:

"Порядок расчета арендной платы и размеры применяемых коэффициентов:

1. Ставка по имущественному найму за 1 кв.м. в год определяется путем умножения одного месячного расчетного показателя текущего года на размер коэффициента, учитывающего деятельность арендатора и на коэффициенты месторасположения и благоустроенности объекта.

М.Р.П. х Р.К. х К.М. х К.Б. = Ставка за имущественный найм.

М.Р.П . - месячный расчетный показатель
Р.К. - размер коэффициента
К.М. - коэффициент месторасположения
К.Б. - коэффициент благоустроенности

Ставка оплаты по имущественному найму за 1 кв.м. в час определяется путем математического деления ставки оплаты по имущественному найму, на количество дней в году и часов в сутки. Ставка оплаты по имущественному найму за 1 кв.м. в час применяется в случаях, когда имущество сдается на неполный день (спортивные, актовые и выставочные залы, учебные аудитории), согласно предоставленного заявителями графика работы и согласованного с балансодержателем имущества.

Предприятиям и организациям, в которых 50 % и более сотрудников имеют степень инвалидности, а так же индивидуальным предпринимателям, имеющим степень инвалидности, при предоставлении подтверждающих документов, размер арендной платы снижается на 40 % от суммы договора.";

в таблице подпункта 2 пункта 60:

в графе 2 строки порядковый номер 5 слова "национальные культурные центры" и с к л ю ч и т ь ;

графу 2 строки порядковый номер 8 изложить в следующей редакции: "Пункты питания при государственных учреждениях и иных государственных предприятиях";

дополнить строкой порядковый номер 14 в следующей редакции:

14	Национальные культурные центры	0,0
----	--------------------------------	-----

в приложении 3 типовую форму договора имущественного найма (аренды) изложить в редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вводится в действие со дня государственной регистрации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя акима города Алматы Букенова К.А.

Аким города Алматы

И. Тасмагамбетов

к п о с т а н о в л е н и ю

г о р о д а

А л м а т ы

от 23 мая 2007 года N 4/595

Типовая форма

Договор

имущественного найма (аренды) № _____

г.Алматы " " _____ 20_г.

Департамент финансов города Алматы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий на основании Положения о Департаменте финансов города Алматы, утвержденного постановлением акимата города Алматы от 26 января 2005 г. N 1/18, в лице директора Абдыкадыровой Айман Нуркасымовны, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор имущественного найма (аренды) (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: _____ (далее - Объект) для использования под _____.

1.2. Указанный Объект передается Арендатору сроком на _____, начиная с даты подписания акта приема-передачи имущества.

1.3. Право аренды Объекта не может быть предметом залога, а также вкладом Арендатора в уставной капитал предприятий и организаций.

1.4. Арендатор не вправе производить сдачу Объекта в субаренду полностью либо частично.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. После окончания срока действия настоящего Договора, в установленном порядке расторгнуть, продлить договор либо заключить договор имущественного найма (аренды) с другим физическим или юридическим лицом.

2.1.2. Истребовать Объект из чужого и/или незаконного пользования.

2.1.3. Требовать от Арендатора исполнения условий настоящего договора.

2.1.4. Проводить проверку целевого использования арендуемого Объекта и исполнения условий настоящего договора.

2.1.5. Требовать от Арендатора ежемесячного и квартального проведения сверки взаиморасчетов.

2.1.6. В случае, если Арендатор не возвратил арендуемый Объект, либо возвратил несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки и немедленную передачу Объекта Арендодателю.

2.1.7. Пересматривать размер тарифных ставок арендной платы в одностороннем порядке при утверждении новой методики расчета арендной платы, а также при переоценке основных средств и/или изменения применяемых коэффициентов.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору указанный в п. 1.1. настоящего договора Объект по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора в 5 (пяти) дневный срок после подписания настоящего договора.

2.2.2. В двухнедельный срок письменно известить Арендатора о расторжении настоящего договора по основаниям предусмотренным настоящим договором, или действующим законодательством Республики Казахстан.

2.2.3. При заключении договора предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в имущественный найм (аренду) Объект (сервитуте, праве залога и т.п.).

2.2.4. По окончании срока действия настоящего договора принять от Арендатора Объект в надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии.

2.2.5. В недельный срок известить Арендатора об изменении тарифных ставок арендной платы, путем опубликования в средствах массовой информации и/или направления Арендатору уведомления, если это влечет за собой необходимость внесения изменений в раздел 5 настоящего договора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. После подписания настоящего Договора и акта приема-передачи требовать от Арендодателя своевременной передачи Объекта;

2.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору, по истечении срока аренды при прочих равных условиях перед другими лицами, требовать заключения с ним Договора на новый срок, если иное не предусмотрено законодательством.

Арендатор не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора обязан письменно обратиться к Арендодателю с заявкой о пролонгации Договора на новый срок.

2.3.3. Требовать от Арендодателя надлежащего исполнения условий настоящего Договора.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять от Арендодателя передаваемый в имущественный найм (аренду) Объект по акту приема-передачи в срок, предусмотренный пунктом 2.2.1 . настоящего договора.

2.4.2. Использовать Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

Передача прав и обязанностей третьим лицам по настоящему договору, передача Объекта другому юридическому или физическому лицу в безвозмездное пользование возможна только с письменного согласия Арендодателя.

2.4.3. Содержать Объект в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм и правил, производить текущий ремонт Объекта за свой счет.

2.4.4. Предоставлять Арендодателю по письменному запросу информацию о состоянии Объекта.

2.4.5. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя на Объект для проверки его санитарного и пожарного состояния и целевого использования. Расходы по таким проверкам несет Арендатор.

2.4.6. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора со стороны третьих лиц.

2.4.7. Не позднее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего договора письменно обратиться к Арендодателю о прекращении договорных отношений либо письменно известить Арендодателя о намерении продлить настоящий договор на определенный срок.

2.4.8. Производить оплату за имущественный найм (аренду) Объекта на условиях и в сроки, установленные разделом 5 настоящего договора.

2.4.9. Заключение договора с коммунальными службами или балансодержателем Объекта на оплату эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию Объекта.

2.4.10. Возвратить Объект Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после прекращения действия, либо расторжения настоящего Договора по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил.

Если состояние Объекта, по прекращении или расторжении договора ухудшилось, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

2.4.11. В недельный срок подписать дополнительное соглашение о внесении изменений в настоящий договор, касающееся оплаты измененного размера арендной платы, в случае изменения тарифной ставки, при условии, если

Арендодатель исполнит требования предусмотренные пунктом 2.2.5. В случае если Арендатор отказывается от подписания дополнительного соглашения, Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, и взыскать с Арендатора все понесенные Арендодателем расходы, в том числе задолженность Арендатора за имущественный найм (аренду) Объекта.

3. Ответственность сторон

3.1 При нарушении срока возврата арендованного помещения, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой арендными платежами.

3.2. При неуплате арендных платежей в установленные сроки Арендатор уплачивает неустойку (штраф) в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.3. За неисполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

3.4. Арендодатель не отвечает за те недостатки сданного в наем имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору.

3.5. Уплата штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору или устранения нарушений

3.6. Арендодатель не возмещает Арендатору расходы по улучшению помещений (реконструкция, перепланировка, капитальный ремонт), произведенных с согласия либо без согласия Арендодателя.

4. Порядок расчетов

4.1. Плата за владение и пользование составляет _____ тенге _____ тынин (_____) в год, согласно таблице:

N	Наименование Объекта (части Объекта)	Размер занимаемой площади (кв.м.)	Коэффициент местоположения (К.М.)	Размер коэффициента (Р.К.)	Коэффициент благоустроенности (К.Б.)	Тарифная ставка	Сумма оплаты в год (тенге)
1							

Оплата производится в Налоговый комитет по месту нахождения Объекта на счет 000080900 в Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан БИК 195301070; получатель - Налоговый комитет по месту нахождения Объекта; вид операции 201504 - «Доходы от аренды объектов коммунальной собственности».

4.1.1. Расчеты за аренду земельного участка, коммунальные услуги и другие расходы (холодная, горячая вода, электроэнергия, центральное отопление, охрана и т.д.) не входят в арендную плату за Объект. Порядок и условия оплаты коммунальных услуг устанавливаются отдельным договором, заключенным Арендатором с коммунальными службами или Балансодержателем Объекта. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату за земельный участок, все налоговые платежи, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан и стоимость потребляемых коммунальных услуг.

4.2. Предоплата за имущественный найм (аренду) Объекта производится за каждый месяц до 1 (первого) числа текущего месяца.

4.3. Арендатор вносит первую плату за имущественный найм (аренду) Объекта в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора.

5. Действие обстоятельств непреодолимой силы

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных действиями обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

5.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ 20__ г. и прекращает свое действие _____ 20__ г.

7.2. Настоящий Договор может быть продлен в соответствии с пунктами 2.1.1 и 2.4.7.

8. Изменение, дополнение и расторжение Договора

8.1. Изменение платежей в зависимости от роста цен и темпов инфляции может повлечь за собой внесение изменений и дополнений в Договор по согласию сторон в соответствии с действующим законодательством.

8.2. По инициативе Арендодателя в одностороннем порядке настоящий Договор подлежит расторжению, а Арендатор выселению в случаях:

- использования Объекта (в целом или части его) не по назначению;
- несвоевременного внесения арендной платы в течение 2-х и более месяцев п о д р я д ;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние О б ъ е к т а ;
- отказ Арендатора от исполнения подпункта 3.2.8. пункта 3.2. настоящего Договора, в связи с изменением тарифных ставок арендной платы;
- сдачи Объекта (в целом или части его) в субаренду без согласования с А р е н д о д а т е л е м ;
- признания Арендатора в установленном порядке банкротом или его л и к в и д а ц и и ;
- изменения или отмены акта государственного органа, на основании которого заключен Договор;
- государственной надобности;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан или настоящим Договором.

8.3. Стороны вправе вносить изменения и дополнения в настоящий Договор при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны сторонами, заключившими настоящий Договор.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен на государственном и русском языках, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у Арендатора, два других у Арендодателя.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи Объекта, расчет стоимости занимаемых площадей согласно таблицы указанной в пункте 4.1 настоящего договора.

9.3. В случае изменения правового статуса Сторон, все права и обязанности по настоящему договору переходят к их правопреемникам.

9.4. Все расходы, связанные с заключением настоящего договора, несет Арендатор.

9.5. После прекращения либо расторжения настоящего договора все отделимые улучшения Объекта, произведенные Арендодателем переходят в его собственность.

9.6. Любые неоговоренные исправления в тексте Настоящего договора не имеют юридической силы.

9.7. Если Арендатор не извещает Арендодателя за 30 дней до момента окончания действия настоящего договора о намерении продлить настоящий договор, он утрачивает преимущественное право на заключение договора на новый срок.

9.8. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:	Арендатор:
050000 г. Алматы, пр.Абылайхана, 97	_____
Департамент финансов г. Алматы	_____
тел. 2616677	РНН _____
Директор департамента:	тел. _____
_____ А. Абдыкадырова	_____
М.П.	М.П.