

Вопросы имущественного найма (аренды) объектов коммунальной собственности

Утративший силу

Постановление Атырауского областного акимата от 27 октября 2010 года № 275. Зарегистрировано Департаментом юстиции Атырауской области 6 декабря 2010 года за № 2576. Утратило силу - постановлением Атырауского областного акимата от 23 января 2013 года № 22

Сноска. Утратило силу - постановлением Атырауского областного акимата от 23.01.2013 № 22

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан от 1 июля 1999 года за № 409 и со статьей 27 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года № 148 "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" акимат области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Условия предоставления в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности (далее - Условия).

2. Акимам города Атырау и районов, Управлению финансов Атырауской области, исполнительным органам, финансируемым из местного бюджета, являющимися органами государственного управления коммунальных государственных предприятий, обеспечить неукоснительное соблюдение **У с л о в и й .**

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Ажгалиеву А.Т. - заместителя акима области.

4. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования и распространяется на отношения, возникшие с 1 января 2010 года.

Аким области **Б. Рыскалиев**

У т в е р ж д е н ы

постановлением акимата области

от 27 октября 2010 года №_275

Условия

предоставления в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности

1. Общие положения

1. Условия предоставления в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности (далее - Условия) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими нормативными правовыми актами Республики Казахстан и определяет основные принципы, порядок предоставления в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности.

2. Под нижеприведенными терминами понимается следующее:

1) наймода́тель – лицо, уполномоченное собственником сдавать имущество в н а е м ;

2) наниматель - сторона в договоре имущественного найма (аренды), получившая во временное владение и пользование имущество за определенную плату (физические и юридические лица);

3) имущественный наем (аренда) - предоставление одной стороной (наймодателем) другой стороне (нанимателю) за плату имущества во временное в л а д е н и е и п о л ь з о в а н и е ;

4) договор имущественного найма (аренды) - договор, по которому наймода́тель обязуется предоставить нанимателю имущество за плату во временное в л а д е н и е и п о л ь з о в а н и е ;

5) балансодержатель - государственная организация, на балансе которого находится имущество на праве оперативного управления или хозяйственного в е д е н и я ;

6) объект имущественного найма (аренды) - коммунальное имущество, в том числе: недвижимое имущество, помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество, находящиеся на балансе государственных учреждений, в хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных государственных предприятий.

3. При передаче в имущественный наем памятников архитектуры, истории и культуры в договор имущественного найма дополнительно включаются положения, направленные на сохранность объекта, как памятника архитектуры, и с т о р и и и к у л ь т у р ы .

Расчетные ставки арендной платы определяются с учетом региональных условий и утверждаются наймодателем.

4. Сдача в имущественный найм (аренду) объектов, находящихся на балансе государственных учреждений и коммунальных государственных предприятий, финансируемых из городского и районных бюджетов, осуществляется государственными органами, определенными для этой цели акиматами соответствующих районов и города Атырау, а государственных учреждений и коммунальных государственных предприятий финансируемых из областного бюджета - Управлением финансов Атырауской области по согласованию с

б а л а н с о д е р ж а т е л е м .

При сдаче в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся в хозяйственном ведении коммунальных государственных предприятий, в качестве Наймодателя выступают коммунальные государственные предприятия на праве х о з я й с т в е н н о г о в е д е н и я .

Казенные коммунальные государственные предприятия могут быть Наймодателем, только при согласии их уполномоченного органа.

При сдаче объектов в имущественный наем (аренду) коммунальными государственными предприятиями, размер арендной платы должен быть не меньше суммы, определенной в порядке указанном в главах 7 и 8.

5. Если Наймодателем установлена арендная плата за пользование государственным имуществом, то Наниматель освобождается от уплаты других платежей по объекту аренды за исключением оплаты коммунальных услуг.

Государственные учреждения и коммунальные государственные предприятия, финансируемые из местного бюджета, осуществляют аренду объектов, находящихся на балансе государственных учреждений или коммунальных государственных предприятий, финансируемых из местного бюджета, по нулевой ставке арендной платы на условиях оплаты коммунальных услуг, платежей на обслуживание объекта.

2. Порядок рассмотрения заявок на имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности

6. Заявки на имущественный наем (аренду) объектов могут подавать любые юридические и физические лица. Заявки подаются Наймодателю по форме с о г л а с н о п р и л о ж е н и я м 1 и 2 .

7. Рассмотрение поступивших заявок и принятие решений по ним производится в месячный срок, если законодательством не предусмотрено иное.

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

1) для юридических лиц - нотариально заверенной копии учредительных документов, копий свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также документа, удостоверяющего полномочия их представителей;

2) для физических лиц - копии паспорта или иного удостоверяющего личность документа, свидетельства о регистрации налогоплательщика, а для частных предпринимателей, кроме того, копии соответствующего документа;

3) по отдельным объектам Наймодатель вправе требовать технико-экономическое обоснование потребности в объекте или плана работы по е г о и с п о л ь з о в а н и ю ;

4) для иностранных юридических лиц - копий учредительных документов с нотариально заверенным переводом на русском или казахском языке.

9. По результатам рассмотрения заявки и предоставленных документов Наймода́тель принимает одно из следующих решений:

- 1) о сдаче объекта в имущественный наем (аренду) по целевому назначению, на срок не более одного года, с правом пролонгации;
- 2) о проведении тендерного отбора Нанимателя по данному объекту, на срок не более трех лет;
- 3) об отказе с указанием причин в письменном виде.

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

Предоставление в имущественный наем (аренду) объектов от года до трех лет производится на тендерной основе.

3. Порядок проведения тендера

10. В качестве организатора тендера выступает тендерная комиссия, либо по поручению наймода́теля - организатор тендера.

11. При принятии решения о проведении тендера Наймода́тель:

- 1) определяет срок приема заявок, 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 аренды с победителем тендера;
- 7) по окончании тендера возвращает участникам тендера гарантийные взносы, за исключением случаев, установленных пунктом 24 настоящего раздела;
- 8) осуществляет иные функции, необходимые для проведения тендера.

12. В состав тендерной комиссии включаются представители Наймода́теля, балансо́держателя и 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) разрабатывает и утверждает условия проведения 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, требования к его участникам;

2) определяет победителя тендера;

3) подписывает протокол о результатах тендера.

15. Наймода́тель обеспечивает публикацию извещения о проведении тендера в средствах массовой информации не менее чем за 15 дней до проведения тендера.

16. Извещение о проведении тендера должно содержать:

1) наименование Наймодателя и его место нахождения;

2) сведения о сдаваемом в имущественный наем (аренду) объекте;

3) срок аренды;

4) адрес, время начала и окончания приема заявок на участие в тендере;

5) размер, сроки и порядок внесения гарантийного взноса;

6) условия тендера и критерии выбора победителя;

7) дата, время и место проведения тендера;

8) сведения о порядке оформления участия в тендере;

9) перечень документов, необходимых для участия в тендере;

10) адрес, сроки и условия получения тендерной документации и ознакомления с объектом тендера;

11) другая информация по усмотрению Наймодателя.

17. 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, сроки и порядок проведения тендера;

4) критерии выбора победителя тендера;

5) проект договора аренды;

6) форма заявки на участие в тендере.

18. Регистрация участников тендера производится со дня публикации извещения о проведении тендера и заканчивается за один день до дня проведения тендера.

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

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

2) предложения по использованию объекта и ставке арендной платы, но не ниже минимальной ставки установленной тендерной комиссией в запечатанном

к о н в е р т е ;

3) юридические лица – копии свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации), учредительных документов (учредительный договор и устав) и свидетельства налогоплательщика (нотариально заверенные в случае непредставления оригиналов для сверки); физические лица - копии свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, документа, удостоверяющего личность физического лица и свидетельства налогоплательщика (нотариально заверенные в случае непредставления оригиналов для сверки)";

4) копию платежного поручения (квитанцию), подтверждающего перечисление гарантийного взноса;

5) сведения об отсутствии задолженности перед бюджетом, более чем за три месяца, предшествующие дате вскрытия конвертов с тендерными заявками;

20. Заявки на имущественные наем (аренду) объектов могут подавать любые юридические и физические лица.

21. Участники тендера вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в извещении о проведении тендера, на депозитный счет Наймодателя в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

22. Размер гарантийного взноса устанавливается Наймодателем.

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

24. Гарантийный взнос не возвращается Наймодателем:

1) участнику тендера – если он откажется от своего предложения или изменит его до истечения срока тендера;

2) победителю - в случае его отказа от заключения договора 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.

25. Участники тендера могут внести любое количество гарантийных взносов, при этом один гарантийный взнос дает право на участие в тендере на один объект.

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

27. Основаниями для отказа в регистрации лиц, желающих принять участие в тендере, являются:

1) представление неполного комплекта требуемых документов;

2) наличие задолженности по налогам и другим обязательным платежам в б ю д ж е т .

28. Участник тендера может:

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

2) бесплатно получать дополнительные сведения, уточнения по выставленному на тендер объекту;

3) предварительно осматривать объект;

4) обращаться в суд при нарушении его прав.

29. Если на момент окончания срока приема заявок (за исключением второго и последующих тендеров) зарегистрировано не более одной заявки, тендер признается несостоявшимся.

30. 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 оформленные уполномоченные представители.

31. 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.

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

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

34. Заседания тендерной комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее двух третей членов тендерной комиссии.

35. Победителем тендера признается участник тендера, предложивший, по решению тендерной комиссии, наибольшую сумму арендной платы за объект и отвечающий всем требованиям, содержащимся в тендерной документации.

36. Заключение тендерной комиссии, оформляется протоколом, который подписывается всеми членами тендерной комиссии и утверждается Н а й м о д а т е л е м .

Протокол, определяющий победителя тендера, подписывается также лицом,

в ы и г р а в ш и м

т е н д е р .

37. 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 аренды.

38. На основании протокола о результатах тендера с победителем заключается договор аренды на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера.

4. Договор имущественного найма (аренды)

39. Договор имущественного найма (аренды) с Нанимателем заключается в срок не более 10 (десяти) 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 (тридцати) календарных дней балансодержатель передает объект Нанимателю по акту приема-передачи.

40. 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.

41. Договор аренды обязательно должен содержать следующие положения:

- 1) характеристика объекта;
- 2) срок предоставления Нанимателю сданного в аренду имущества и срок действия договора;
- 3) порядок, размер и сроки внесения платы за пользование нанятым имуществом;
- 4) требования к Нанимателю:
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 Наймодателем перепланировки или переоборудования объекта, расположенных на 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;
вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленные договором;
возвратить объект в установленный договором срок в удовлетворительном состоянии;
использовать объект в соответствии с условиями договора;
в случае повреждения объекта по своей вине, обеспечить его ремонт за свой счет;
исполнение иных обязательств, предусмотренные законодательством или договором аренды;

5) требования к Наймодателю:
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;
б) основания и условий досрочного расторжения договора:
ликвидация Нанимателя как юридического лица;
нарушения Нанимателем условий договора аренды;
по требованию Наймодателя или Нанимателя, в случаях предусмотренных законодательными актами или договором;
иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан или договором.

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

43. 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.

44. 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 аренды.

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

46. При сдаче в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе государственных учреждений, финансируемых из местного бюджета, арендная плата перечисляется в соответствующий местный бюджет по месту нахождения объекта.

При сдаче в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся в хозяйственном ведении коммунальных государственных предприятий, арендная плата зачисляется в доход предприятий.

47. Передача объекта аренды производится балансодержателем Нанимателю с участием Наймодателя (или представителя городского, районного акимата или акима (заместителя акима) по территориальной принадлежности объекта) по акту приема-передачи, в котором указываются:

1) место и дата составления акта;
2) состав представителей организаций, осуществляющих акт приема-передачи;

3) номер и дата подписания договора аренды, размер площади и местонахождение объекта;

4) техническое состояние передаваемого объекта, с перечнем выявленных неисправностей, с приложением фото или видеоматериалов объекта;

5) подписи представителей, заверенные печатями сторон.

5. Порядок расчетов и определения размера арендной платы за использование объектов коммунальной собственности

48. Используемые при расчете и определении размера арендной платы показатели и их применение корректируются по мере их изменения и введения в действие новых нормативных правовых актов.

49. При передаче объектов, находящихся на балансе государственных учреждений коммунальной собственности, назначение которых связано с оказанием услуг населению в сфере жилищно-коммунального, культурно-спортивного, бытового назначения, годовая арендная плата может устанавливаться Наймодателем от первоначальной балансовой стоимости объекта в следующем порядке:

для объектов, первоначальная балансовая стоимость которых от 1,0 миллиона тенге до 10,0 миллиона тенге в размере 0,3-1,0 процента от первоначальной балансовой стоимости объекта;

для объектов первоначальная балансовая стоимость которых от 10,0 миллионов тенге до 100,0 миллионов тенге в размере 0,1-0,3 процента от первоначальной балансовой стоимости объекта;

для объектов первоначальная балансовая стоимость которых от 100,0 миллионов тенге и более в размере 0,01-0,1 процента от первоначальной балансовой стоимости объекта.

6. Арендная плата за использование имущества коммунальной собственности

50. В арендную плату за пользование нежилым помещением и оборудованием не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий ремонт, платежи за обслуживание помещений и оборудования. Эти платежи оплачиваются арендаторами непосредственно обслуживаемым службам. В арендную плату за пользование государственным нежилым помещением и оборудованием не более одного года не включаются оплата налогов (налог на добавленную стоимость, подоходный налог и другие), а также стоимость права землепользования или арендная плата земельного участка, относящегося к арендуемым помещениям.

51. Размер месячной арендной платы за использование конкретного нежилого помещения определяется на основе ставки месячного расчетного показателя и рассчитывается с учетом коэффициентов (характера пользования помещений, наличия коммуникаций, территориального расположения, вид деятельности арендатора).

Наймодатель вправе назначать индивидуальный размер ставки месячной арендной платы в случае, если в имущественный наем (аренду) предоставляется оборудование, здание (помещение) пустующее и требующее ремонта, со значительным износом, а сфера деятельности Нанимателя имеет социальное значение для населения.

52. Первоначальный (определенный на начало срока аренды) размер месячной арендной платы закрепляется соответствующим договором.

53. Стороны могут предусмотреть в договоре возложение на Нанимателя улучшения арендуемого имущества с условием зачета производственных затрат в счет оплаты арендной платы.

54. Минимальный размер арендной платы не должен быть ниже размера одного месячного расчетного показателя.

7. Определение ставки годовой арендной платы за объект государственного нежилого фонда

55. Ставка годовой арендной платы за объект государственного нежилого фонда определяется для каждого конкретного помещения с учетом престижности его территориальной зоны, наличия инженерных коммуникаций и учитывающий другие факторы.

56. Формула для определения значения ставки годовой арендной платы общей площади, сдаваемой в имущественный наем (аренду) представляется в виде:

Арендная плата = Рп х К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х S где,
 Рп - базовая ставка арендной платы (1/2 расчетного месячного показателя)
 К1-коэффициент ускоренной амортизации;
 К2-коэффициент учитывающий территориальную принадлежность здания к городу, районам;
 К3-коэффициент, учитывающий престижность расположения здания;
 К4-коэффициент, учитывающий техническое состояние и наличие инженерных коммуникаций здания;
 К5-коэффициент, учитывающий при аренде помещения вид деятельности арендатора;

S - площадь помещения, округленная до целых квадратных метров.

Значение коэффициента К1	
Продолжительность работы:	
до 8 часов в сутки	– 1;
до 12 часов в сутки	- 1,5;
до 24 часов в сутки	- 2,0.
Значение коэффициента К2	
Территориальная зона:	
город Атырау	– 3;
районные центры	– 2;
остальная территория	– 1.
Значение коэффициента К3	
Место расположения здания в городе:	
Центральная часть города	- 1,5;
Другие части города	- 1,2.

* Примечание: К центральной части города Атырау относятся: берег реки Урал, проспект Азаттык, проспект Сатпаева, улица Махамбета, улица Абая.

Значение коэффициента К4	
Степень комфортности, техническое состояние, наличие инженерных коммуникаций:	

Благоустроенное (при наличии всех удобств) - 1,5;

1 благоустроенное (при наличие всех удобств без горячего водоснабжения) - 3 ;

Без инженерных коммуникаций (при отсутствии горячего водоснабжения, канализации, при наличии электроснабжения) - 1,2;

Здание пустующее (без необходимых коммуникаций) 1,0.

Значение коэффициента К5

Вид деятельности:

Банковская деятельность, сотовая связь – 4,0;

Торгово-коммерческая и аптечная деятельность – 4,0;

Страховая деятельность, общественное питание – 4,0;

Организация питания в школах, учебных заведениях, организациях здравоохранения, государственных учреждениях – 2,4;

Организация услуг населению: юридические, парикмахерские, стоматологические, транспортные, консультационные, фотографии, по ремонту и шитью одежды, обуви и другие виды услуг – 2,4;

Предоставление услуг связи Акционерным Обществом "Казахтелеком" – 3,2;

Производственная деятельность – 3,2;

Отделение почтовой связи – 2,0;

Республиканские предприятия и учреждения, финансируемые из республиканского бюджета – 2,0;

Коммунальные государственные предприятия – 0,4;

Общественная деятельность – 0,8;

Прочая деятельность – 2,0.

S - площадь помещения, округленная до целых квадратных метров.

Примечание: При имущественном найме (аренде) помещений, на часть площади превышающей 70 квадратных метров и при аренде отдельно стоящих зданий применяется поправочный коэффициент - 0,5.

8. Определение месячной ставки арендной платы оборудования и транспорта:

Арендная плата = Рп х К1 х К2 х К3 х К4

Где, Рп- месячной расчетный показатель;

К1- коэффициент балансовой стоимости;

К2- коэффициент территориальной зонированности;

К3- коэффициент технического состояния;

К4- коэффициент ускоренной амортизации;

Весь диапазон объектов аренды группируются по величине балансовой стоимости и определяется для каждой строки свой соответствующий

к о э ф ф и ц и е н т :

Значение		коэффициента		К1	
Балансовая		стоимость:			
до	100	тысячи	тенге	-	2,0;
от	100	до	250	тысячи	тенге - 2,5;
от	250	до	750	тысячи	тенге - 3,5;
от	750	до	1500	тысячи	тенге - 4,0;
от	1500	до	5000	тысячи	тенге - 5,0;
от	5000	до	10000	тысячи	тенге - 6,0;
от	10000	до	25000	тысячи	тенге - 9,0;
от	25000	до	50000	тысячи	тенге - 20,0;
от	50000	до	75000	тысячи	тенге - 30,0;
свыше	75000	тысячи	тенге	-	50,0.
Значение		коэффициента		К2	
Территориальная		зона:			
город Атырау		-	1,25;		
районные		центры	-	1,0;	
остальная		территория	-	0,75.	
Значение		коэффициента		К3	
исправные		используемые	-	1,5;	
исправные		неиспользуемые	-	1,0;	
		неисправные	-	0,25.	
Значение		коэффициента		К4	
Продолжительность		использования		оборудование:	
до	8	часов	в	сутки	- 1,0;
до	12	часов	в	сутки	- 1,5;
до 24 часов		в сутки		- 2,0.	

9. Разрешение споров

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

58. Споры, возникающие при передаче объекта по договору имущественного найма (аренды) рассматриваются по взаимному согласию сторон или в судебном порядке.

59. За нарушение условий договора аренды стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и договором имущественного найма (аренды).

60. В случае систематического нарушения условий договора Наниматель теряет преимущественное право перед другими лицами на пролонгацию договора аренды.

П р и л о ж е н и е 1
к Условиям предоставления в
имущественный наем (аренду) объектов
коммунальной собственности

Кому _____
(указать полное наименование Наймодателя, должность и Фамилию Имя
Отчество руководителя) _____

Откого _____
(указать полное наименование юридического лица или Фамилию Имя Отчество
физического лица) _____
месторасположение или адрес проживания) _____

РНН _____ Телефон: _____
(юридического или физического лица)

Заявка на имущественный наем (аренду)

Прошу Вас рассмотреть прилагаемые к настоящей заявке документы и принять решение о сдаче в имущественный наем (аренду) следующего имущества коммунальной собственности, находящегося на балансе организации (указать балансодержателя) по адресу: _____

общей площадью _____ квадрат метров или сумму объекта, для _____

(указать вид деятельности) на срок с " ____ " _____ 20 __ года по " ____ " _____
__ 20 __ год _____ " ____ " _____ 20 __ год

(подпись руководителя и печать юридического лица или подпись физического лица)

П р и м е ч а н и е :

к заявке на имущественный наем (аренду) прилагаются:
для юридических лиц Республики Казахстан - нотариально заверенная копия устава (положения); копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и статистической карточки, а также документ, удостоверяющий полномочия их представителей;
для иностранных юридических лиц - копии учредительных документов с

№ _____ о внесении суммы гарантийного взноса в размере
(_____) тенге.
(сумма прописью)

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