

О внесении изменений и дополнений в постановление акимата города Астаны от 28 июня 2005 года № 3-1-457п "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны"

Утративший силу

Постановление акимата города Астаны от 6 июня 2011 года № 16-500п. Зарегистрировано Департаментом юстиции города Астаны 18 июля 2011 года № 686. 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, Законом Республики Казахстан «О государственном имуществе», Законом Республики Казахстан «О статусе столицы Республики Казахстан» и постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года № 336 «Об утверждении Правил передачи в имущественный наем имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации», акимат города Астаны

П О С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Внести в постановление акимата города Астаны от 28 июня 2005 года № 3-1-457п «Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) государственного коммунального имущества города Астаны» (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов от 1 августа 2005 года № 404; опубликовано в газетах «Астана хабары» от 16 августа 2005 года № 112; «Вечерняя Астана» от 11 августа 2005 года № 122) следующие изменения и дополнения:

преамбулу вышеуказанного постановления изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «О государственном имуществе», Законом Республики Казахстан «О статусе столицы Республики Казахстан» и постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года № 336 «Об утверждении Правил передачи в имущественный наем имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной

собственности, не подлежащих приватизации», акимат города Астаны
ПОСТАНОВЛЯЕТ : » ;

второй абзац пункта 3 параграфа 1 главы 3 после слова «предприятиям»
дополнить словами «государственным фондам и юридическим лицам, пятьдесят
и более процентов акций (долей) или контрольный пакет акций которых
принадлежит государству ;

пункт 3 параграфа 1 главы 3 дополнить абзацами следующего содержания:

«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.».

Пункт 5 Параграфа 2 изложить в следующей редакции:

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

Председателем комиссии назначается представитель наймодателя.»;

Пункт 7 Параграфа 2 дополнить пунктом 7-1) следующей редакции:

«7-1) сведения об отсутствии налоговой задолженности перед бюджетом.»;

Дополнить Параграф 4-1) Гарантийный взнос

«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 Наймодателем 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.» ;

Главу 4 дополнить пунктом 23-1) следующей редакции:
«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 тендера.» ;

Пункт 24 Главы 4 после слов «в трех экземплярах» дополнить словами «согласно приложению № 3,» ;

Пункт 28 Главы 4 изложить в следующей редакции:
«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.» ;

Пункт 29 Главы 4 изложить в следующей редакции:
«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.» ;

Пункт 31 Главы 5 после слов «в соответствии с приложением» дополнить цифрой « № 1 » ;

Главу 5 дополнить пунктом 35-1) следующей редакции:
«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.»;

Пункт 36 Главы 5 изложить в следующей редакции:

«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.»;

Пункт 36 Главы 5 дополнить пунктом 36-1) следующей редакции:

«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).»;

Главу 7 дополнить пунктом 38-1) следующей редакции:

«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.»;

Главу 7 дополнить пунктом 38-2) следующей редакции:

«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.»;

Главу 8 дополнить пунктом 39-1) следующей редакции:

«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.»;

Базовую ставку арендной платы за предоставляемое в аренду коммунальное имущество изложить в новой редакции согласно приложению № 1.

2. Утвердить Типовые формы договора аренды помещения и акта приема-передачи согласно приложению № 2 и № 3 к настоящим Правилам.

3. Государственному учреждению «Управление финансов города Астаны»

произвести государственную регистрацию данного постановления в органах ю с т и ц и и .

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Астаны Кожагапанова Е.Т.

5. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования.

Аким

И. Тасмагамбетов

П р и л о ж е н и е № 1
к п о с т а н о в л е н и ю
а к и м а т а г о р о д а А с т а н ы
от 06 июня 2011 года № 16-500п.

БАЗОВЫЕ СТАВКИ

арендной платы за предоставляемое в аренду коммунальное имущество

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
Типовая форма

№

2

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ

наименование объекта

г. Астана № _____ " ____ " _____ г.
_____, именуемый в дальнейшем "Арендодатель",
(наименование уполномоченного органа) в лице _____,
действующего на _____
(должность , _____ 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 изъявят 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 платы.

3.1.2. пролонгировать, вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию Сторон;

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 организаций).

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 коммуникаций;

3.4.7. содержать прилегающую территорию в соответствующем санитарным нормам состоянии.

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 взноса 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 ухудшает имущество.

4.2.3. Если "Арендатор" без письменного уведомления "Арендодателя" передал арендованное имущество полностью или частично в субаренду третьим лицам.

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 пользования.

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 ущерба.

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 Сторон.

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

№

3

ТИПОВАЯ ФОРМА

« 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"

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)
«Балансодержатель»

"Арендатор"

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

(Д О Л Ж Н О С Т Ь , Ф . И . О .)

(подпись)

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