

Қостанай қ.

29 жыл 11 01

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын "ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ ӘКІМДІГІНІҢ ҚАРЖЫ БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ атынан 2024 жылғы 11 қаңтардағы № 12/1 «Қостанай облысы әкімдігінің қаржы басқармасы» ММ басшының бұйрығы негізінде әрекет ететін басшысының орынбасары Сункарова Маулена Алмасовича бір тараптан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын ИП Бекеева С.И. атынан БЕКЕЕВА САУЛЕ ИЛҒАСОВНА екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, төмендегі туралы осы шартты жасасты.

1. ШАРТТЫҢ НЫСАНАСЫ

1. Бұдан әрі «баланс ұстаушы» деп аталатын ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ ӘКІМДІГІ БІЛІМ БАСҚАРМАСЫНЫҢ "АРҚАЛЫҚ ҚАЛАСЫНЫҢ БІЛІМ БӨЛІМІ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ; БСН: 060140007219; Мекен-жайы: Қостанай облысы, Арқалық Қ.Ә.; пр-т Абая, 29; Телефондар: (71430) 7-09-36; балансында тұрған, бұдан әрі «объекті» деп аталатын Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының «Арқалық қаласы білім бөлімінің № 8 негізгі орта мектебі» КММ ғимаратындағы үй-жайдың бір бөлігі Помещения в здании КГУ «Основная средняя школа № 8 отдела образования города Аркалыка» Управления образования акимата Костанайской области Жалпы ауданы - 62,5 м² (Негізгі ауданы - 50 м², қосалқы ауданы - 12,5 м², жалпы пайдалану орындарына кіру мүмкіндігі бар). Общая площадь - 62,5 м² (Основная площадь - 50 м², вспомогательная площадь - 12,5 м², к местам общего пользования доступа имеет). 1) первоначальная стоимость (в тенге) 535 230,00 тенге 2) остаточную стоимость (в тенге) 660 75,84 тенге 3) начисленный износ (в тенге) 507 640,76 тенге 01.03.2024 ж. бастап 31.12.2024 ж. дейін (жалға алу мерзімінен тамыз айын қоспағанда) С 01.03.2024 г. по 31.12.2024 г. (исключая из срока аренды август месяца). Жалға беру(жалға алу объектісінің) бірлігі Тамақтандыруды ұйымдастыру бойынша қызметтер үшін үй-жайлар мен құрал-жабдықтар / Помещение и оборудование для услуг по организации питания. стоимости: 66 075,84 тг., площадь: 62,50 м² Мүлктік жалдаудың мерзімі (ай): 10; 01.03.2024 ж. бастап 31.12.2024 ж. дейін (жалға алу мерзімінен тамыз айын қоспағанда) С 01.03.2024 г. по 31.12.2024 г. (исключая из срока аренды август месяца) Мекен-жайы: Қостанай облысы, Арқалық Қ.Ә.; Арқалық қаласы Западный кенті Матросов көшесі 6 ғимарат;

2024 жылғы 29 қаңтардағы № 15 орта білім беру ұйымдарында білім алушыларды тамақтандыруды ұйымдастыру бойынша қызмет көрсету туралы шарт негізінде "ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ ӘКІМДІГІНІҢ ҚАРЖЫ БАСҚАРМАСЫ" МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ бұйрығының негізінде;

2. Қазақстан Республикасы Азаматтық Кодексінің 386-бабының 2-тармағына сәйкес осы Шарттың талаптары Тараптардың 2024 жылғы «01» наурыздан бастап жалға алу мерзімі 01.03.2024 ж. бастап 31.12.2024 ж. дейін (жалға алу мерзімінен тамыз айын қоспағанда) туындаған қарым-қатынастарына қолданылады. Оқушылардың тамақтануын ұйымдастыру бойынша қызметтер үшін мақсатында пайдалану үшін, 01.03.2024 бастап 31.12.2024 аралығында объектіні жалға беруші мүлктік жалдауға (жалға алуға) береді, ал жалға алушы қабылдап алады.

Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін аталған шарттың әрекет етуі тоқтатылады.

2. ЖАЛПЫ ШАРТТАР

3. Объектіні жалдауға беру жалға алушының, баланс ұстаушының өкілдері қол қоятын және жалға беруші бекітетін қабылдау-тапсыру актісі бойынша (беру сәтінде объектінің іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) жүзеге асырылады және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

4. Жалға берушінің шартқа қол қоюымен және баланс ұстаушының жазбаша келісімімен тапсырылатын объектінің беру сәтінде кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ үшінші тұлғалармен шарттың әрекет етуі ішінде талап етілмейтіндігін куәландырады.

5. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлкті мүлктік жалға алу шарты "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мемлекеттік тіркеуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп есептеледі. Шартты мемлекеттік тіркеу Жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

6. Жалға алушы өрт пен электр қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, жалдап отырған үй-жайлардағы техникалық құралдар инженерлік жабдықты дұрыс пайдалануға, сондай-ақ осы тармақта көзделген шарттардың тиісті түрде орындалмауының салдарына толық жауап береді.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

7. Жалға берушінің:

1) баланс ұстаушымен келісім бойынша объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалға беруге жалға алушыға жазбаша рұқсат беруге;

2) жалдау ақысын аударудың уақытылығы мен толықтығына бақылауды жүзеге асыруға;

3) жалдау ақысын уақытылы енгізбегені үшін өсімпұл есептеуге;

4) тараптардың келісімі бойынша шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге немесе оны бұзуга;

5) объектінің мақсатты пайдаланылуына мониторингті жүзеге асыруға құқығы бар.

8. Жалға алушының:

1) жалдау ақысын аванс арқылы төлеуге;

2) баланс ұстаушының жазбаша келісімімен объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалдауға беруге рұқсат үшін жалға берушіге өтініш жасауға;

3) жалға берушіге шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе оны бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқығы бар.

9. Жалға беруші:

1) шарт жасалған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалға алушыға баланс ұстаушының объектіні беруін қамтамасыз етуге және оны бекітуге;

2) шартта белгіленген тәртіппен жалға алушының объектіні иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

3) шарт талаптарын немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын жалға алушыға хабарлауға;

4) жалға алушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей мерзімі өткен жалдау төлемдері үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептегені туралы хабарламаны жіберуге міндетті;

5) объектіні қабылдау-тапсыру актісін бекіткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде осы шарт бойынша мәліметтердің мемлекеттік мүлік тізіліміне (бұдан әрі - тізілім) енгізілуін қамтамасыз етуге міндетті.

10. Жалға алушы:

1) әр айдың 20 күніне кешіктірмей ай сайын (жалдау ақысын төлеу мерзімдері) жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да жалдау төлемдерін (айыппұлдарды, өсімақыларды) енгізуге;

2) төлем тапсырмасына немесе жалдау төлемін төлегендігі туралы түбіртектегі "төлемнің мақсаты" жолына мынадай мәліметтерді:

жалға алушының жеке сәйкестендіру нөмірін немесе бизнес жеке сәйкестендіру нөмірін;

тізілімнің веб-порталы беретін мүлктік жалдауға (жалға алуға) шартының сәйкестендіргішін енгізуге;

3) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) енгізгеннен кейін бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталында шарт бойынша есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;

4) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;

5) объектіні тиісті тәртіпте ұстауға, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамауға;

6) объектіні дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге және мүлкті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;

7) жалға алушының кінәсінен, сол сияқты табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, жөндеу жұмыстарын өз қаражаты есебінен жүргізуге;

8) жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

9) объектіге және объект орналасқан жер учаскесіне жалға берушінің, санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау қызметі және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

10) шарт бойынша өз құқықтарын кепілге бермеуге, оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде салуға;

11) осы шарттың аяқталу мерзіміне дейін он жұмыс күнінен кешіктірмей тізілімнің веб-порталында электрондық нысанда шарттың қолданылу мерзімін ұзартуға өтініш береді. Мұндай өтініштің болмауы жалға берушіге объектіні өзге заңды немесе жеке тұлғаларға мүлктік жалдауға (жалға алуға) негіз болады;

12) шартты бұзған немесе шарттың қолданылу мерзімі аяқталған жағдайда, жалға алушы мен баланс ұстаушы қолдарын қойған және жалға беруші бекіткен қабылдау-тапсыру актісі бойынша баланс ұстаушыға күнтізбелік он күн ішінде объектіні қайтаруды қамтамасыз етуге;

13) жалға алушының кінәсінен объекті пайдалануға жарамсыз жағдайға келтірілген жағдайда, өз қаражаты есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;

14) объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық күйінде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.

4. ЖАЛДАУ АҚЫСЫ МЕН ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

11. Объектіні мүлктік жалдау үшін жалдау (жалға алу) ақысының мөлшері айына 16 677 теңгені құрайды (жалдау ақысының есебі шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын шартқа қосымшада келтірілген).

12. Мүлктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысы коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді, ағымдағы және күрделі жөндеуге арналған аударымдарды, объектіге көрсетілген қызметтер және қорғау үшін төлемдерді қамтымайды. Бұл төлемдерді жалға алушы тікелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететін басқа да қызметтерге төлейді.

13. Ай сайынғы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) жалға алушы «Облыстық коммуналдық меншігіндегі мүлкті жалға беруден түсетін кірістер» кодына, БКК 201504 бюджеттік сыныптама кодына бенефициар ККМФКЗ2А БСК, бенефициар КХ24070105КСN0000000 ЖСК аударады, бенефициар банк «ҚР ҚМ Қазынашылық комитеті» ММ, Бк 11, бенефициар – Қостанай облысы бойынша мемлекеттік кірістер департаменті, БСН 141140001229, БСК-911.

14. Тендер өткізбестен мүлктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының мөлшері, базалық мөлшерлемесі мен қолданылатын коэффициенттер мөлшері өзгертілген жағдайда, жалға берушінің талабы бойынша қайта қаралады.

Тендер өткізу арқылы мүлктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының есебі, егер жалға алушы тендерде ұсынған жалдау ақысының мөлшері Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тізілімінде № 10467 болып тіркелген) Мемлекеттік мүлкті мүлктік жалдауға беру қағидаларының 49-тармағына сәйкес есептелген жалгерлік ақысының мөлшерінен төмен болған жағдайда жалға берушінің талабына сәйкес өткізіледі.

Жалдау ақысының мөлшері өзгерген кезде жалға беруші жалға алушыны жалдау ақысын енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей хабардар етеді.

15. Жалға алушы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген жалдау ақысын төлеудің мерзімін бұзған жағдайда, жалға алушы әрбір мерзім өткен күн үшін төленбеген сомадан 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлейді.

16. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу жалға алушыны орындалмаған міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

17. Жалға алушының бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

5. ШАРТТЫ МЕРЗІМІНЕН БҰРЫН БҰЗУ ШАРТТАРЫ

18. Жалға алушы шартты бұзғанға дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей бұл туралы жалға берушіні жазбаша ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

19. Жалға берушінің талабы бойынша мүлктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бұзылуы мүмкін және объект жалға берушіге мынадай:

1) егер жалға берушінің жасаған жазбаша ескертуіне қарамастан, жалға алушы объектіні шарттың талаптарын немесе объектінің мақсатын елеулі бұза отырып пайдаланған;

2) егер жалға алушы шарт бойынша берілген объектіні нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;

3) егер жалға алушы қасақана немесе байқаусызда объектіні елеулі нашарлатқан;

4) егер жалға алушы шартта белгіленген мерзім өткеннен кейін екі реттен астам объектіні пайдаланғаны үшін жалдау ақысын енгізбеген;

5) егер жалға алушы шартта белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған кезде, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне немесе шартқа сәйкес күрделі жөндеу міндеттемесі жалға алушыға жүктелген жағдайларда ақылға қонымды мерзімдерде объектіге күрделі жөндеу жүргізбесе, жалға беруші жалға алушыға өз міндеттемелерін ақылға қонымды мерзімде орындау мүмкіндігін бергеннен кейін ғана шартты мерзімнен бұрын жоюды талап етуге құқылы;

6) жалға алушыға басқа объектіні оның жазбаша келісімінен кейін берген;

7) жалға беруші объектіні алып қою туралы шешім қабылдаған;

8) жалға берушінің атына баланс ұстаушы жазбаша өтініш жазған жағдайларда қайтарылады.

Шарт жалға алушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

1) баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес жалға алушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға кедергі жасаған;

2) объектінің баланс ұстаушысы шартпен белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған жағдайда - ақылға қонымды мерзімдерде оған салынған объектіні күрделі жөндеу міндеттемелерін орындамаған;

3) жалға алушыға берілген объектілердің оны пайдалануға кедергі жасайтын, олар шарт жасасқан кезде жалға берушімен келісілмеген ақаулары болған және шартты жасасқан кезде объектіні қараған және оның жұмыс істейтінін тексеру уақытында анықталуы мүмкін болмаған;

4) егер объекті жалға алушының жауап беруі мүмкін емес жағдаяттар салдарынан пайдалануға жарамай қалған жағдайларда бұзылды.

20. Шартты мерзімінен бұрын бір тарапты бұзу сот тәртібімен шатымдалуы мүмкін. Сот шешімі күшіне енгенге дейін объектi жалға алушында сақталады, ол шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеуді жалғастырады.

6. ЕРЕКШЕ ЖАҒДАЙЛАР

21. Шарт әрбір тарап үшін біреуден бірдей заңдық күші бар қазақ және орыс тілдерінде үш данада жасалады.

22. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қоюы жолымен енгізіледі. Егер оларды осыған уәкілетті тұлғалар жасаған болса шартқа енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың күші болады. Барлық қосымшалар мен қосымша келісімдер осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

23. Егер жалға алушы өз қаражаты есебінен және баланс ұстаушының келісімімен және мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның (жергілікті атқарушы органдардың) жазбаша рұқсатымен объектi үшін зиянсыз ажырамас жақсартулар жүргізген жағдайда, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, жалға алушы шарт тоқтатылғаннан кейін осы жақсартулардың құнын баланс ұстаушы арқылы өтеуге құқығы бар. Жалға алушы жүргізген объектiнің ажырайтын жақсартулары оның меншігі болып табылады. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, жалға беруші мен баланс ұстаушының келісімінсіз жалға алушы жасаған ажырамас жақсартулардың құны өтеуге жатпайды.

24. Мүлктік жалдауға (жалға алуға) тапсырғаны үшін жалдау ақысын есептеу объектiні қабылдау-тапсыру актісі бойынша объектiні баланс ұстаушыға қайтару сәтіне дейін жүргізіледі. Жалға алушы мен баланс ұстаушы қол қойған және жалға беруші бекіткен объектiні қабылдау-тапсыру актісі мүлктік жалдау (жалға алу) шартының бұзылу және аяқталу фактісін растайтын құжат болып табылады.

6.1. ФОРС-МАЖОР

24-1. Егер осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалмауы немесе тиісінше орындалмауы еңсерілмейтін күш мән-жайларының (жер сілкінісі, топан су, өрт, эмбарго, соғыс немесе әскери қимылдар, мемлекеттік органдардың міндеттемелердің орындалуына тыйым салатын немесе қандай да бір кедергі келтіретін нормативтік құқықтық актілерді шығаруы) салдарынан болса, Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін тиісінше орындау үшін өздеріне байланысты барлық шараларды қабылдаған жағдайда, Тараптар міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

24-2. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмейтін күш мән-жайлары болған, сондай-ақ осы мән-жайлардан туындаған салдар болған уақытқа тең мерзімге ауыстырылады.

24-3. Тараптардың кез келгені еңсерілмейтін күш мән-жайлары туындаған кезде басқа Тарапты осындай мән-жайлардың басталғаны туралы күнтізбелік отыз күн ішінде жазбаша хабардар етеді.

24-4. Хабарламау немесе уақтылы хабарламау Тарапты міндеттеменің орындалмағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда көрсетілген кез келген мән-жайға сілтеме жасау мүмкіндігінен айырады.

7. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ

25. Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы мүмкін даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда - сот тәртібімен шешіледі.

8. ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ МЕН БАНКТІК ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ

ЖАЛҒА БЕРУШІ

«Қостанай облысы әкімдігінің қаржы басқармасы» ММ, БСН
950440000516, Қостанай облысы, Қостанай қаласы, Әл-
Фараби даңғылы, 66, тел. 8 (7142) 54-83-86

ЖАЛҒА АЛУШЫ

ИП Бекеева С.И. БЕКЕЕВА САУЛЕ ИЛЬЯСОВНА ЖСН
590217450549 Қазақстан, Костанайская область, Аркалык г.а.
ул. УЛИЦА Байтурсынова, дом 23, кв. 50

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

$A_n = P_{6c} 3692 \times 1,5 \times S 62,5 \times K_{70,8} \times K_{80,9} \times K_{c1} \times K_{p1,5} \times K_{ад} 0,5 \times K_{опф} 1 = 15\,575,63$ тенге. $A_n = (C 66\,075,84 \times 25/100 \times 0,8)/12 = 1\,101,30$ тенге, итого 16\,677 тенге

Подпись наймодателя:

Дата и время подписи: 19.04.2024 15:16; Наименование: "Государственное учреждение "Управление финансов акимата Костанайской области""; БИН: 950440000516; Ф.И.О.: СУНКАРОВ МАУЛЕН АЛМАСОВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ ҚУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST); Срок действия сертификата: 11.01.2024 13:23:13 - 10.01.2025 13:23:13;

Подпись нанимателя:

Дата и время подписи: 19.04.2024 10:00; Ф.И.О.: БЕКЕЕВА САУЛЕ ИЛЬЯСОВНА; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ ҚУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (RSA); Срок действия сертификата: 11.02.2024 17:39:57 - 10.02.2025 17:39:57;