

Мүлікті жалдау төлемін өндірмей мүліктік жалдаудың
(жалға берудің) шарты
№ 85

Шымкент қ.

«7» наурыз 2023 ж.

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «ADAN мектебі» ЖШС-гі атынан Жарғы негізінде әрекет ететін директор А.К.Башенов бір тараптан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын «Медикер ЮК» ЖШС-гі атынан Жарғы негізінде әрекет ететін бас директоры Б.Д.Позилов екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, төмендегі туралы осы мүлікті жалдау төлемін өндірмей мүліктік жалдаудың (жалға берудің) шартын (бұдан әрі- Шарт) жасасты.

1. Шарттың нысанасы

1.1. Осы Шарттың № 1 қосымшасында көрсетілген объектіні бастапқы медициналық-санитарлық көмек көрсету үшін жалдау төлемін өндірмей мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру, Шарттың мәні болып табылады (бұдан әрі – Нысан).

1.2. Шартының негізі «Шымкент қаласының денсаулық сақтау басқармасы» ММ-нің 2022 жылғы 30 желтоқсандағы № 353 н/к бұрығы болып табылады.

1.3. Нысанды мүліктік жалдау (жалға алу) мерзімі 31.12.2023 ж. дейін. Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін Шарттың әрекет етуі тоқтатылады.

2. Жалпы шарттар

2.1. Нысанды жалдауға беру Жалға алушының және Жалға берушінің өкілі қол қоятын қабылдау-тапсыру актісі бойынша (беру сәтінде объектінің іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) жүзеге асырылады және осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

2.2. Жалға берушінің Шартқа қол қоюымен тапсырылатын Нысанды беру сәтінде кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және Шартқа қатысы жоқ үшінші тұлғалармен Шарттың әрекет етуі ішінде талап етілмейтіндігін куәландырады.

2.3. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікті мүліктік 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.

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

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Жалға берушінің:

1) Нысанды, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға Жалға алушыға жазбаша рұқсат беруге;

2) Тараптардың келісімі бойынша Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге немесе оны бұзуға;

3) Нысанның максатты пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

3.2. Жалға алушының:

1) онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға рұқсат үшін жалға берушіге өтініш жасауға;

2) Жалға берушіге Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе оны бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқығы бар.

Договор имущественного найма (аренды) имущества без
взимания арендной платы
№ 85

г. Шымкент

«7» марта 2023 г.

ООО «школа ADAN», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Башенова А.К., действующего на основании Устава с одной стороны, и ООО «Медикер ЮК», именуемый в дальнейшем «Наниматель», в лице генерального директора Позилова Б.Д., действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», заключили настоящий договор имущественного найма (аренды) имущества без взимания арендной платы (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является предоставление в имущественный наем (аренду) без взимания арендной платы объекта, указанного в приложении №1 настоящего Договора для оказания первичной медико-санитарной помощи (далее – Объект).

1.2. Основанием для заключения Договора является приказ ГУ «Управление здравоохранения города Шымкент» от 30 декабря 2022 года № 353 н/к.

1.3. Срок имущественного найма (аренды) Объекта по 31.12.2023 г. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

2. Общие условия

2.1. Передача Объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния Объекта на момент передачи), который подписывается представителем Нанимателя и Наймодателя и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Подписанием Договора Наймодатель удостоверяет, что сдаваемый Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия Договора третьими лицами, не имеющими отношения к Договору.

2.3. Договор имущественного найма на недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и считается заключенным с момента такой регистрации.

Государственная регистрация договора осуществляется за счет средств Нанимателя.

2.4. Наниматель несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемом помещении, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) _____ датъ _____ письменное разрешение Нанимателю на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;
- 2) продлить срок Договора, вносить изменения и дополнения в Договор или расторгнуть его по соглашению Сторон;
- 3) осуществлять проверку целевого использования Объекта.

3.2. Наниматель имеет право:

- 1) обратиться _____ к Наймодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;
- 2) вносить предложения Наймодателю о внесении изменений и дополнений или расторжении Договора.

3.3. Жалға беруші:

- 1) Шарт жасалған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалға алушыға Нысанды беруін қамтамасыз етуге;
- 2) Шартта белгіленген тәртіппен Жалға алушының Нысанменен иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;
- 3) Шарт талаптарын өзгерген жағдайда, бұл туралы отыз күнтізбелік күн бұрын Жалға алушыға хабарлауға;
- 4) Нысанға және Нысан орналасқан жер учаскесіне Жалға берушінің, санитариялық қадағалау қызметі және Нысанды пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

3.4. Жалға алушы:

- 1) қабылданған Нысанды Шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;
- 2) нысанды тиісті тәртіпте ұстауға, нысанға немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамауға;
- 3) нысанды дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге;
- 4) Жалға алушының кінәсінен және табиғи тозуға байланысты нысанның жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, өз қаражаты есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізуге;
- 5) Жалға берушінің алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз Нысанды, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;
- 6) Шарт бұзылған немесе мерзімі өткен кезде Нысанды қабылдау-тапсыру актісі бойынша он күнтізбелік күн ішінде қайтаруды қамтамасыз ету;

4. Шартты мерзімінен бұрын бұзу шарттары

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

4.2. Жалға берушінің талабы бойынша Шарт бұзылуы және Нысан мынадай жағдайларда қайтарылуы мүмкін:

- 1) егер Жалға берушінің жасаған жазбаша ескертуіне қарамастан, Жалға алушы Нысанды Шарттың талаптарын немесе Нысанның мақсатын елеулі бұза отырып пайдаланған;
- 2) егер Жалға алушы Шарт бойынша берілген Нысанды нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаса;
- 3) егер Жалға алушы қасақана Нысанды елеулі нашарлатқанда;

Шарт жалға алушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

- 1) Жалға алушыға берілген Нысан оны пайдалануға кедергі жасайтын, олар Шарт жасасқан кезде жалға берушімен келісілмеген ақаулары болған және Шартты жасасқан кезде Нысанды қараған және оның жұмыс істейтінін тексеру уақытында анықталуы мүмкін болмағанда;
- 2) егер Нысан Жалға алушы жауап бермейтін жағдайларға байланысты пайдалануға жарамсыз күйде болса бұзылды.

4.3. Шартты мерзімінен бұрын бір тарапты бұзу сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін. Сот шешімі күшіне енгенге дейін Нысан Жалға алушыда сақталады.

5. Ерекше жағдайлар

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

5.2. 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

3.3. Наймодатель обязан:

- 1) обеспечить передачу Объекта Нанимателю по акту приема-передачи в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения Договора;
- 2) не препятствовать Нанимателю владеть и пользоваться Объектом в установленном Договором порядке;
- 3) в случае изменения условий Договора письменно уведомить об этом Нанимателя за тридцать календарных дней.
- 4) беспрепятственно допускать на Объект и земельный участок, на котором находится Объект, представителей Наймодателя, служб санитарно-эпидемиологического надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

3.4. Наниматель обязан:

- 1) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором;
- 2) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;
- 3) поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества;
- 4) в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, как по вине Нанимателя, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;
- 5) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;
- 6) при расторжении или истечении срока Договора обеспечить возврат Объекта в течение десяти календарных дней по акту приема-передачи;

4. Условия досрочного расторжения договора

4.1. Наниматель вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом Наймодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до намерения расторжения Договора.

4.2. По требованию Наймодателя Договор может быть расторгнут и Объект возвращен в следующих случаях:

- 1) если Наниматель пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора, несмотря на письменное предупреждение Наймодателя о прекращении таких действий;
- 2) если Наниматель использует Объект, переданный по Договору, не по целевому назначению;
- 3) если Наниматель умышленно существенно ухудшает Объект;

Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Наймодателя в следующих случаях:

- 1) переданный Нанимателю Объект имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Наймодателем при заключении Договора, не были заранее известны Нанимателю и не могли быть обнаружены им во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
- 2) если Объект в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

4.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке может быть обжаловано в судебном порядке. До вступления решения суда в силу Объект сохраняется за Нанимателем.

5. Особые условия

5.1. Договор составлен в двух экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

5.2. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем подписания сторонами дополнительного соглашения. Изменения и

былады.

6. Дауларды қарау тәртібі

6.1. Осы Шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы мүмкін даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда Жалға берушінің орналасқан жері бойынша - сот тәртібімен шешіледі.

дополнения к Договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами. Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке по месту нахождения Наймодателя.

7. Тараптардың заңды мекен-жайлары мен банктік деректемелері/ 7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ЖАЛҒА БЕРУШІ/ НАЙМОДАТЕЛЬ

«ADAN мектебі» ЖШС
 ТОО «школа ADAN».
 Шымкент к., Әл-Фараби ауданы,
 Гани Иляев көшесі, 27 ғимараты/
 г.Шымкент, Аль-Фарабийский район,
 ул. Гани иляева, здание 27.
 БСН/БИН: 200640017067.
 ЖСК/НИК: KZ92722S000008911613.
 БСК/БИК: CASPKZKA
 Банк: АО «Kaspi Bank»

Директоры/
Директор

А.К.Башенов

**ЖАЛДАУШЫ/ НАНИМАТЕЛЬ**

«Медикер ЮК» ЖПС/
ТОО «Медикер ЮК».
Шымкент қ., Нұрсәт тұрғын үй алабы, 640 «А» ғимарат./
г.Шымкент, ж/м Нұрсат, здание 640 «А»
БСН/БИН: 150140022767.
ЖСК/ИИК: KZ746010291000239845KZT.
БСК/БИК: HSBKZZKH.
«Қазақстан халық банкі» АҚ Шымкент қ. филиалы/
Филиал АО «Народный банк Казахстана» в г.Шымкент.

Бас директоры
Генеральный директор

Б.Д.Позиллов



№	Мүлікті жалдау төлемін өндірмей мүліктік жалдаудын (жалға берудің) 2023 жылғы «7» наурыздағы № 85 шартына қосымша			Приложение к договору имущественного найма (аренды) имущества без взимания арендной платы от «7» марта 2023 года № 85		
	Нысан атауы	Нысанның мекен-жайы	Нысанның жалпы аянаы (шаршы метр)	Наименование объекта	Адрес объекта	Общая площадь объекта (квadraticных метра)
1	«ADAN мектебі» ЖШС-ті	Шымкент қ., Әл-Фараби ауданы, Ғани Ильяев көшесі, 27.	19,7	ТОО «школа ADAN»	г.Шымкент, Аль-Фарабийский район, ул.Гани Ильяева, з.д.27.	19,7

ЖАЛҒА БЕРУШІ/ НАЙМОДАТЕЛІ



А.К.Башенов

ЖАЛҒА АЛУШЫ/ НАЙМАТЕЛІ



Б.Д.Позилков.