Алматы қаласының коммуналдық меншік объектісін сенімгерлік басқару шарты

Алматы қ. № 3 «24» қазан 2019 жыл

Алматы қаласы әкімдігінің 2019 жылғы 4 ақпандағы № 1/82 қаулысымен бекітілген Ереже негізінде әрекет ететін, **«Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ** атынан, бұдан әрі **«Сенімгерлік басқару құрылтайшысы 1»** деп аталатын, басшының міндетін атқарушы Р.М. Әлиев және Ереже негізінде әрекет ететін **«Алматы қаласы Спорт басқармасы» КММ** атынан, бұдан әрі **«Сенімгерлік басқару құрылтайшысы 2»** деп аталатын, басшы **Р.С. Байсеитов** бір тараптан, бұдан әрі бірлесіп **«Сенімгерлік басқару құрылтайшылары»** деп аталатындар және Жарғы негізінде әрекет ететін, **«Спорттық – мәдени кешені» ЖШС** атынан, бұдан әрі **«Сенімгерлік басқарушы»** деп аталатын, директор Е.Д. Саурыков келесі тараптан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар», жеке-жеке «Тарап» деп аталатындар, Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңын, Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 16 қаңтардағы № 17 «Мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидаларын және Мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидаларын және Мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқарудың үлгілік шартын бекіту туралы» бұйрығын, Алматы қаласы әкімдігінің 2019 жылғы 2 қазандағы № 4/566 «Алматы қаласы коммуналдық меншігінің кейбір мәселелері туралы» қаулысын басшылыққа ала отыра, төмендегілер туралы Алматы қаласының коммуналдық меншік объектісін сенімгерлік басқарудың осы шартын жасасты (бұдан әрі – «Шарт» немесе «осы Шарт»).

1. Шарттың мәні

1.1. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары Сенімгерлік басқарушыға:1) Алматы қаласы, Абай даңғылы, 44 үй мекенжайы бойынша орналасқан Балуан Шолақ атындағы Спорт сарайының ғимаратын; 2) Алматы қаласы, Абай даңғылы, 44Б үй мекенжайы бойынша орналасқан жасанды мұзы бар спорт кешенінің ғимаратын (А литері) 3) Алматы қаласы, Абай даңғылы, 44Б үй (Литер Б) мекенжайында орналасқан паркинг ғимаратын (бұдан әрі – объектілер) шарттың қосымшасына сәйкес, 2024 жылғы 30 қарашаға дейінгі мерзімге сенімгерлік басқаруға береді, ал сенімгерлік басқарушы осы Шарт бойынша пайда алушылар болып табылатын сенімгерлік басқару құрылтайшыларының мүддесінде объектілерді басқаруды жүзеге асыруға міндеттенеді.

1.2. Объектілер Сенімгерлік басқарушыға Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта көзделген тәртіппен және шарттарда сенімгерлік басқаруға беріледі.

1.3. Сенімгерлік басқарушы объектілерді иеліктен шығару және оларды кепілге беру құқығынсыз сенімгерлік басқаруды жүзеге асырады.

1.4. Осы Шарт сенімгерлік басқарушының объектілерді сенімгерлік басқаруды жүзеге асыру құқығын куәландыратын негіз болып табылады.

1.5. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары Объектілерді сенімгерлік басқарушыға берген күні:

1) кепілде тұрмағанын;

2) үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салынбағанын;

3) сатуға қойылмағанын растайды.

1.6. Объектілерді сенімгерлік басқаруға беру оларға меншік құқығының Сенімгерлік басқарушыға ауысуына әкеп соқпайды.

1.7. Сенімгерлік басқарушының Объектілерді сенімгерлік басқару жөніндегі құқықтары мен міндеттері Объектілерді сенімгерлік басқарушыға берген сәттен бастап туындайды. Объектілерді беру осы Шартқа қол қойылған сәттен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде қабылдау-тапсыру актісін жасау жолымен жүзеге асырылады.

1.8. Осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Сенімгерлік басқарушыға объектілерге қатысты мәмілелер жасауға (қайта сату, кепіл, басқаруға беру) тыйым салынады.

1.9. Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 41 бабы 1 тармағына сәйкес, Сенімгерлік басқару құрылтайшысы 2 мүлікке салынатын салық және жер салығы бойынша салық міндеттемесін дербес орындайды.

1.10. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 885 бабына сәйкес, өзіне жүктелген міндеттерді жүзеге асыру процесінде сенім білдірілген басқарушы сатып алған және (немесе) алған мүлік сеніп берілген мүлік құрамына қосылады.

2. Тараптардың құқықтары және міндеттері

2.1. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары:

1) жазбаша немесе ауызша сұрау бойынша Объектіні басқару жөніндегі Сенімгерлік басқарушының қызметі туралы ақпарат (есеп) алуға;

2) осы Шарт бойынша Сенімгерлік басқарушының қызметіне араласпай, Сенімгерлік басқарушы міндеттемелерінің орындалуын, оның ішінде Объектіні басқару тиімділігінің мониторингін жүргізуге, осы Шарт бойынша Сенімгерлік басқарушының міндеттемелердің орындалуы жөніндегі Сенімгерлік басқарушының есебін тыңдау жолымен бақылауға;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген өзге де әрекеттерді жасауға құқығы бар.

2.2. Сенімгерлік басқарушы:

1) сенімгерлік басқаруға берілген Объектілерге қатысты Сенімгерлік басқару құрылтайшыларының мүддесінде заңды және нақты іс-әрекеттер жасауға;

2) Объектілерді сенімгерлік басқару кезінде өзі жүргізген қажетті шығыстарды өзіне сенімгерлік басқаруға берілген объектілерді пайдаланудан түскен кірістер есебінен ғана өтеуге;

3) Осы шарттың міндеттемелерін тиісінше орындау мақсатында Объектілермен Сенімгерлік басқару құрылтайшысы жасай алатын кез келген іс-әрекеттерді жасауға;

4) осы Шартта белгіленген шектеулерді ескере отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген сыйақыға құқықтарды қоспағанда, өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқығы бар.

5) сенімгерлік басқаруға берілген Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге құқығы бар. Мүліктік жалдаудан (жалға беруден) алынатын табыстар Объектілерді ағымдағы жөндеуге және Объектілерді сенімгерлік басқару кезінде қажетті шығындарды өтеуге бөлінеді.

2.3. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары:

1) Осы Шартқа қол қойылған сәттен бастап 10 (он) күнтізбелік күннен кешіктірілмейтін мерзімде Сенімгерлік басқарушыға объектілерді қабылдау-беру актісі бойынша беруге;

2) Сенімгерлік басқарушыға осы Шарт бойынша оның міндеттерін жүзеге асыру үшін қажетті құжаттарды беруге;

3) осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде сенімгерлік басқарушыны хабардар етпей объектілерді үшінші тұлғаларға сенімгерлік басқаруға беру туралы шешімдер қабылдамауға;

4) осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Объектілерді кепілге бермеуге, үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салмауға және үшінші тұлғаларға сатуға қоймауға міндетті.

2.4. Сенімгерлік басқарушы:

1) объектілерді тиімді басқаруды жүзеге асыруға;

2) Объектілердің сақталуын қамтамасыз етуге;

3) Сенімгерлік басқарушы ретінде әрекет ететіндігін ескере отыра, Сенімгерлік басқаруға берілген Объектімен өз атынан мәмілелер жасауға;

4) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қажетті болып табылатын уәкілетті мемлекеттік органдардан барлық рұқсат беру құжаттарын алуға;

5) Объектілерді іс жүзінде иеліктен шығаруға, оның ішінде оларды кепілге беруге әкеп соғатын кез келген заңды және нақты әрекеттерді жасамауға;

6) сенімгерлік басқаруға алынған объектілерді өз мүлкінен оқшаулауға міндетті. Объектілер сенімгерлік басқарушыда жеке баланста көрсетіледі және ол бойынша дербес есепке алу жүргізіледі;

7) Объектілерді сенімгерлік басқаруға байланысты қызмет бойынша есеп айырысуларды жүргізу үшін жеке банктік шот ашуға;

8) Сенімгерлік басқару құрылтайшыларына оның осы Шартты тиісінше орындамауы салдарынан келтірілген шығындарды өтеуге;

9) осы Шартты тиісінше орындау мақсатында сенімгерлік басқару жөніндегі іс-әрекеттер нәтижесінде туындайтын міндеттерді орындауға;

10) Құрылтайшыға жылдық есепті жазбаша нысанда жыл сайын «31» қазан беруге;

11) Құрылтайшыға шарт қолданылуының барлық кезеңі үшін шарт мерзімі аяқталғанға дейін 3 ай бұрын жазбаша нысанда есеп беруге;

12) Сенімгерлік басқарушының осы Шартпен өзінің сенімгерлік басқаруына берілген мемлекеттік мүлікпен байланысты қаржылық қызметі туралы есебін Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 4 наурыздағы № 130 «Мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі функцияларды орындауға қатысатын жеке және заңды тұлғалардың мемлекеттік меншікпен байланысты мүліктік сипаттағы барлық мәмілелер және қаржылық қызмет туралы есептер беруінің қағидалары мен мерзімдерін бекіту туралы» қаулысымен айқындалған тәртіпте беруге;

13) Тараптар осы Шартқа қол қойған күннен бастап 15 (он бес) күнтізбелік күн ішінде осы Шартты аумақтық әділет органдарында мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыруға, сондай-ақ ол бойынша барлық шығыстарды көтеруге;

14) осы Шарт тоқтатылған (шарт мерзімі аяқталған, мерзімінен бұрын бұзылған) кезде Сенімгерлік басқару құрылтайшыларына 10 (он) жұмыс күні ішінде объектілерді қабылдау-беру актісі бойынша беруге;

15) мүлік салығынан және жер салығынан басқа, осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін растаушы құжаттарды ұсына отырып, берілетін объектілерге қатысты салық және бюджетке төленетін өзге де міндетті төлемдер бойынша барлық шығыстарды көтеруге;

16) Объектілерді ағымдағы жөндеуін дербес жүргізуге;

17) Сенімгерлік басқару құрылтайшыларының келісімінсіз қабырғаларды бұзуды немесе тұрғызуды, ғимараттарды жоспарлауды өзгертуді, ғимараттардың

нысаналы мақсатын өзгертуді қоса алғанда, объектілерге қандай да бір өзгерістер енгізуге құқығы жоқ;

18) инженерлік желілер мен электр жабдықтарын өз бетінше пайдалануды жүзеге асыруға;

19) объектілерді пайдалануға байланысты барлық төлемдерді жүргізуге;

20) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген өртке қарсы, санитарлық және өзге де нормалардың сақталуын бақылауды жүзеге асыруға міндетті;

21) Осы Шартқа және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сенімгерлік басқарушының өзге де құқықтары мен міндеттерін жүзеге асыруға құқығы бар.

3. Тараптардың жауапкершілігі

3.1. Сенімгерлік басқарушы, еңсерілмейтін күш әсерімен келтірілген зиянды немесе залалды қоспағанда, Объектілерді басқару кезінде сенімгерлік басқару құрылтайшыларының мүдделеріне келтірген кез келген зиян немесе залал үшін жауапты болады.

3.2. Осы Шарт бойынша кінәлі тараптың залалдарын, залалдарын өтеуі Тараптарды осы Шарт бойынша міндеттемелерді толық орындаудан босатпайды.

3.3. Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

4. Форс-мажор

4.1. Егер осы Шарт бойынша міндеттемелерін толық немесе ішінара орындамауы еңсерілмейтін күш жағдайларының салдарынан (жер сілкінісі, топан су, өрт, эмбарго, соғыс немесе әскери қимылдар, міндеттемелердің орындалуына тыйым салатын немесе қандай да бір кедергі келтіретін Қазақстан Республикасының мемлекеттік органдарымен нормативтік құқықтық актілердің шығарылуы) болса, бұл жағдайлар Тараптардың еркіне тәуелді болмаса және кез-келген Тараппен осы Шарт бойынша өз міндеттерін орындау мүмкін емес болғанда, олар жауапкершіліктен босатылады.

4.2. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмейтін күш жағдайлары, сондай-ақ осы жағдайлардан туындаған салдарлар болған уақытқа тең мерзімге кейінге қалдырылады.

4.3. Тараптардың кез келгені еңсерілмейтін күш жағдайлары туындаған кезде екінші Тарапқа осы жағдайлардың туындағаны туралы жазбаша түрде 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде хабарлауға міндетті.

4.4. Хабардар етпеу немесе уақтылы хабарламау Тарапты кез келген жоғарыда көрсетілген жағдайға, міндеттемені орындамау жауапкершілігінен босататын негіздеме ретінде сілтеме жасау құқығынан айырады.

4.5. Егер Тараптармен міндеттемелерді толық немесе ішінара орындаудың мүмкін еместігі 2 (екі) айдан асса, онда Тараптар осы Шартты бұзуға құқылы.

5. Құпиялылық

5.1. Тараптар осы Шартта қамтылған барлық ақпарат құпия болып табылатынына және тараптар оны қорғау үшін барлық қажетті шараларды қолданатынына келісті.

5.2. Тараптардың әрқайсысы екінші Тараптан алынған құпия ақпаратты жария етпеуге міндеттенеді және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, осы ақпаратты екінші Тараптың алдын ала жазбаша келісімінсіз үшінші тұлғаларға ашуға құқығы жоқ.

6. Дауларды шешу

6.1. Осы Шарттан туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер жолымен шешіледі.

6.2. Даулар мен келіспеушіліктерді келіссөздер жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда, дау заңнамада белгіленген тәртіппен Қазақстан Республикасының сот органдарында қаралуға жатады.

7. Шарттың қолданылу мерзімі

7.1. Осы Шарт қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді және 2024 жылғы 30 қарашаға дейін қолданылады.

7.2. Осы Шарт, Шарттың 7.1. тармағында көрсетілген мерзім өткенге дейін, мынадай жағдайларда тоқтатылуы мүмкін:

1) Сенімгерлік басқарушы таратылған жағдайда;

2) Сенімгерлік басқарушы Сенімгерлік басқару құрылтайшыларының мүдделеріне залал келтіруге анық бағытталған әрекеттер жасаған жағдайда;

3) Өзге де негіздемелер бойынша, егер мұндай негіздемелер заңнама бойынша көзделген немесе Сенімгерлік басқару құрылтайшыларымен қажет деп танылса.

7.3. Осы Шарттың 7.2. т. көрсетілген негіздемелер бойынша, Сенімгерлік басқару құрылтайшыларының талабы бойынша Шарт дереу бұзылуы мүмкін.

7.4. Осы Шарттан тараптардың бірі басқа негіздер бойынша бас тартқан кезде, өзге тарап Шарттың тоқтатылуына дейін бір айдан кем емес мезгілде хабардар етілуі қажет.

8. Шарт талаптарының орындалуын бақылау

8.1. Осы Шарт талаптарының орындалуын бақылауды Сенімгерлік басқару құрылтайшылары жүзеге асырады.

Осы мақсатта Сенімгерлік басқарудың құрылтайшылары басқа мүдделі мемлекеттік органдар өкілдерінің қатысуымен комиссия құра алады. Сенімгерлік басқарушы мұндай комиссияның қарауына Комиссия белгілейтін нысан бойынша және мерзімде қажетті құжаттар мен есептерді ұсынуға тиіс.

9. Басқа шарттар

9.1. Осы Шартта көзделмеген барлық қалған жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алатын болады.

9.2. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары мен Сенімгерлік басқарушының өзара келісімі бойынша жазбаша қосымша келісімдер жасасу арқылы осы Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге құқығы бар.

9.3. Осы Шартқа барлық қосымша келісімдер мен қосымшалар оның ажырамас бөлігі болып табылады және оған Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қоюы, сондай-ақ аумақтық әділет органдарында тіркелуі тиіс.

9.4. Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуға әкеп соғады, бірақ осы Шарттың Тараптарын, егер Тараптар осы Шарттың талаптарын орындау кезінде орын алған болса, оны бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатпайды.

9.5. Осы Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде 4 данада, Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан және бір данасы аумақтық Әділет органдарында мемлекеттік тіркеуге алу үшін жасалды.

10. Тараптардың мекенжайлары мен деректемелері:

«Сенімгерлік басқару құрылтайшысы 1»	«Сенімгерлік басқару құрылтайшысы 2»	«Сенімгерлік басқарушы»
«Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ Алматы к., Байзақов к-сі., 303 БСН 920940000211 ЖСК KZ32070102KSN6001000 БСК KKMFKZ2A КБЕ 12 «Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Қазынашылық комитеті» ММ	«Алматы қаласы Спорт басқармасы» КММ Алматы қаласы, Республика алаңы, 4 БСН 000240003010 ИИК KZ32070102KSN6001000 БИК KKMFKZ2A КБЕ 12 «Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Қазынашылық комитеті» ММ	«Спорттық-мәдени кешен» ЖШС БСН 041040002898 ЖСК KZ5996502F0011279400 БИК IRTYKZKA «ForteBank» АҚ филиалы Алматы қ.
Басшы м. а. _____ **Р. Әлиев** М.О.	**Басшы** _____ **Р. Байсеитов** М.О.	**Басшы** _____ **Е. Саурыков** М.О.

2019 жылғы «24» наурыз № 9
Сенімгерлік басқару шартына
қосымша

«Спорттық-мәдени кешен» ЖШС Сенімгерлік басқаруға берілетін жылжымайтын мүлік объектілері

№	Объектінің атауы	Техникалық сипаттамалары	Құны (теңге)	Орналасқан орны
1	Балуан Шолақ атындағы Спорт сарайының ғимараты	Объектінің жалпы - 24622,0 ш.м. Кадастрлық нөмірі № 20-313-003-117-1	1 063 634 584,68	Алматы қ., Бостандық ауданы, Абай даңғылы, 44
2	Жер учаскесі	Жалпы алаңы № 20-313-003-117 1,6043 га, оның ішінде үлесі 0,8503 га Кадастрлық нөмірі № 20-313-003-117		

№	Объектінің атауы	Техникалық сипаттамалары	Құны (теңге)	Орналасқан орны
1	Жасанды мұзы бар спорт кешенінің ғимараты	Объектінің жалпы ауданы-12 331,9 ш.м. Кадастрлық нөмірі № 20-313-003-120-44Б / А	1 269 554 045,34	Алматы қ., Бостандық ауданы, Абай даң., 44Б (Литер А)
2	Жер учаскесі	Жалпы алаңы 1,1535 га, оның ішінде үлесі 1,1475 га Кадастрлық нөмірі № 20-313-003-120		

№	Объектінің атауы	Техникалық сипаттамалары	Құны (теңге)	Орналасқан орны
1	Паркинг ғимараты	Объектінің жалпы ауданы-21 643,9 ш.м., Кадастрлық нөмірі № 20-313-003-120-44Б / Б	1 086 513 012,16	Алматы қ., Бостандық ауданы, Абай даң., 44Б (Литер Б)
2	Жер учаскесі	Жалпы алаңы 1,1535 га, оның ішінде үлесі 1,1475 га Кадастрлық нөмірі № 20-313-003-120		

Договор доверительного управления
объектом коммунальной собственности города Алматы

г. Алматы № 9 «24» октября 2019 г.

КГУ «Управление государственных активов города Алматы», именуемое в дальнейшем **«Учредитель доверительного управления 1»**, в лице исполняющего обязанности руководителя Алиева Р.М., действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата города Алматы от 4 февраля 2019 года № 1/82, **КГУ «Управление спорта города Алматы»**, именуемое в дальнейшем **«Учредитель доверительного управления 2»,** в лице руководителя Байсеитова Р.С., действующего на основании Положения, совместно именуемые в дальнейшем **«Учредители доверительного управления»,** с одной стороны, и **ТОО «Спортивно – культурный комплекс»**, именуемое в дальнейшем **«Доверительный управляющий»**, в лице директора Саурыкова Е.Д., действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе», приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 января 2015 года № 17 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в доверительное управление и Типового договора доверительного управления государственным имуществом», постановлением акимата города Алматы от 2 октября 2019 года № 4/566 «О некоторых вопросах коммунальной собственности города Алматы», заключили настоящий Договор доверительного управления объектом коммунальной собственности города Алматы (далее – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Учредители доверительного управления передают Доверительному управляющему:1) здание Дворца спорта имени Балуана Шолака, расположенное по адресу: город Алматы, проспект Абая, дом 44; 2) здание спортивного комплекса с искусственным льдом, расположенное по адресу: город Алматы, проспект Абая, дом 44Б (Литер А); 3) здание паркинга, расположенное по адресу: город Алматы, проспект Абая, дом 44Б (Литер Б) (далее – Объекты), согласно приложению к Договору, в доверительное управление сроком до 30 ноября 2024 года, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление Объектами в интересах Учредителей доверительного управления, которые выступают выгодоприобретателями по настоящему Договору.

1.2. Объекты передаются в доверительное управление Доверительному управляющему в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

1.3. Доверительный управляющий осуществляет доверительное управление Объектами без права отчуждения и передачи их в залог.

1.4. Основанием, удостоверяющим право Доверительного управляющего на осуществление доверительного управления Объектами, является настоящий Договор.

1.5. Учредители доверительного управления подтверждают, что Объекты на дату их передачи Доверительному управляющему:

1) не находятся в залоге;
2) не обременены правами третьих лиц;
3) не выставлены на продажу.

1.6. Передача Объектов в доверительное управление не влечет перехода права собственности на них к Доверительному управляющему.

1.7. Права и обязанности Доверительного управляющего по доверительному управлению Объектами возникают с момента передачи Объектов Доверительному управляющему. Передача Объектов осуществляется путем составления акта приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

1.8. В течение срока действия настоящего Договора, Доверительному управляющему запрещается совершение сделок (перепродажа, залог, передача в управление) в отношении Объектов.

1.9. В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Налогового кодекса Республики Казахстан, Учредитель доверительного управления 2 самостоятельно исполняет налоговое обязательство по налогу на имущество и земельному налогу.

1.10. В соответствии со статьей 885 Гражданского кодекса Республики Казахстан, имущество, приобретенное и (или) полученное Доверительным управляющим в процессе осуществления возложенных на него обязанностей, включается в состав доверенного имущества.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Учредители доверительного управления имеют право:

1) получать информацию (отчет) о деятельности Доверительного управляющего по управлению Объектами по письменному либо устному запросу;

2) не вмешиваясь в деятельность Доверительного управляющего, контролировать выполнение обязательств Доверительного управляющего по настоящему Договору, в том числе путем проведения мониторинга эффективности управления Объектами, заслушивания отчета Доверительного управляющего по выполнению обязательств по настоящему Договору;

3) совершать иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

2.2. Доверительный управляющий имеет право:

1) совершать в отношении переданных в доверительное управление Объектов юридические и фактические действия в интересах Учредителей доверительного управления;

2) на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении Объектами, только за счет доходов от использования Объектов, переданных ему в доверительное управление;

3) совершать любые действия, какие могли бы совершать Учредитель доверительного управления с Объектами с целью надлежащего исполнения обязательств настоящего Договора;

4) осуществлять иные права, за исключением прав на вознаграждение, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, с учетом ограничений, установленных настоящим Договором.

5) передавать в имущественный наем (аренду) переданные в доверительное управление Объекты. Доходы, получаемые от имущественного найма (аренды) распределять на текущий ремонт Объектов и на возмещение необходимых расходов при доверительном управлении Объектами.

2.3. Учредители доверительного управления обязаны:

1) передать Объекты Доверительному управляющему по акту приема-передачи в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

2) передать Доверительному управляющему необходимые документы для осуществления его обязанностей по настоящему Договору;

3) в течение срока действия настоящего Договора без уведомления Доверительного управляющего не принимать решений о передаче Объектов в доверительное управление третьим лицам;

4) не передавать Объекты в залог, не обременять правами третьих лиц, и не выставлять на продажу третьим лицам в течение срока действия настоящего Договора.

2.4. Доверительный управляющий обязан:

1) осуществлять эффективное управление Объектами;

2) обеспечить сохранность Объектов;

3) совершать сделки с переданными в доверительное управление Объектами от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве Доверительного управляющего;

4) получить все разрешительные документы от уполномоченных государственных органов, которые являются необходимыми в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

5) не совершать любые юридические и фактические действия, влекущие за собой фактическое отчуждение Объектов, в том числе передачу их в залог;

6) обособить Объекты, полученные в доверительное управление, от собственного имущества. Объекты отражается у Доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет;

7) открыть отдельный банковский счет для проведения расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением Объектами;

8) возмещать Учредителям доверительного управления убытки, причиненные вследствие ненадлежащего исполнения им настоящего Договора;

9) исполнять обязанности, возникающие в результате действий по доверительному управлению, в целях надлежащего исполнения настоящего Договора;

10) предоставлять Учредителю годовой отчет в письменной форме ежегодно до «31» октября;

11) представлять Учредителю отчет за весь период действия договора в письменной форме за 3 месяца до истечения срока Договора;

12) представлять отчет о финансовой деятельности Доверительного управляющего, связанного с государственным имуществом, переданным ему в доверительное управление настоящим Договором в порядке, определенном постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 марта 2016 года № 130 «Об утверждении Правил и сроков представления физическими и юридическими лицами, участвующими в выполнении функций по управлению государственным имуществом, отчетов обо всех сделках имущественного характера и финансовой деятельности, связанных с государственной собственностью»;

13) в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в территориальных органах юстиции, а также нести по ней все расходы;

14) передать Объекты по акту приема-передачи Учредителям доверительного управления при прекращении настоящего Договора (истечении срока договора, досрочного расторжения) в течение 10 (десяти) рабочих дней;

15) нести все расходы по налогам и иным обязательным платежам в бюджет в отношении передаваемых Объектов с предоставлением подтверждающих документов до

окончания срока действия настоящего Договора, кроме налога на имущество и земельного налога;

16) производить самостоятельно текущий ремонт Объектов;

17) не вправе без согласия Учредителей доверительного управления вносить какие-либо изменения в Объекты, включая снос или возведение стен, изменение планировки зданий, изменение целевого назначения зданий;

18) осуществлять самостоятельно эксплуатацию инженерных сетей и электрооборудования;

19) производить все платежи, связанные с эксплуатацией Объектов;

20) осуществлять контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством Республики Казахстан;

21) осуществлять иные права и обязанности Доверительного управляющего в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

3. Ответственность сторон

3.1. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный им интересам Учредителей доверительного управления при управлении Объектами, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы.

3.2. Возмещение убытков, ущерба виновной Стороной по настоящему Договору, не освобождает Стороны от полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (землетрясение, наводнение, пожар, эмбарго, война или военные действия, издание нормативных правовых актов государственными органами Республики Казахстан, запрещающих или каким-либо иным образом препятствующих исполнению обязательств), при условии, что эти обстоятельства не зависели от воли Сторон и сделали невозможным исполнение любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору.

4.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, и такие последствия, вызванные этими обстоятельствами.

4.3. Любая из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней письменно информировать другую Сторону о наступлении этих обстоятельств.

4.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательства.

4.5. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Сторонами будет существовать свыше 2 (двух) месяцев, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

5. Конфиденциальность

5.1. Стороны согласились, что вся информация, содержащаяся в настоящем Договоре, является конфиденциальной, и Стороны предпримут все необходимые меры для ее защиты.

5.2. Каждая из Сторон обязуется не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны, и не вправе раскрывать эту информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, решаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности решения споров и разногласий путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в судебных органах Республики Казахстан в установленном законодательством порядке.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до 30 ноября 2024 года.

7.2. Продление срока действия Договора не допускается.

7.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) до истечения указанного в пункте 7.1. Договора срока при возникновении следующих обстоятельств:

1) в случае ликвидации Доверительного управляющего;

2) в случае совершения Доверительным управляющим действий, явно направленных во вред интересам Учредителей доверительного управления;

3) по другим основаниям, если такие основания будут предусмотрены законодательством или будут сочтены необходимыми Учредителями доверительного управления.

7.4. По основаниям, указанным в п. 7.3. настоящего Договора, Договор может быть расторгнут немедленно по требованию Учредителей доверительного управления.

7.5. При отказе одной из Сторон от настоящего Договора по другим основаниям, другая Сторона должна быть уведомлена не менее чем за один месяц до расторжения Договора.

8. Контроль за выполнением условий Договора

8.1. Контроль за выполнением условий настоящего Договора осуществляют Учредители доверительного управления.

С этой целью Учредители доверительного управления могут образовать комиссию с участием представителей других заинтересованных государственных органов. Доверительный управляющий должен представлять на рассмотрение такой комиссии необходимые документы и отчеты по форме и в сроки, устанавливаемые комиссией.

9. Прочие условия

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Республики Казахстан.

9.2. Учредители доверительного управления и Доверительный управляющий имеют право по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения к настоящему Договору посредством заключения письменных дополнительных соглашений.

9.3. Все дополнительные соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и должны подписываться уполномоченными на то представителями Сторон, а также регистрироваться в территориальных органах юстиции.

9.4. Прекращение срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны настоящего Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении Сторонами условий настоящего Договора.

9.5. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для государственной регистрации в территориальных органах юстиции.

10. Адреса и реквизиты сторон:

«Учредитель доверительного управления 1»	«Учредитель доверительного управления 2»	«Доверительный управляющий»
КГУ «Управление государственных активов города Алматы» г. Алматы, ул. Байзакова, 303 БИН 920940000211 ИИК KZ32070102KSN6001000 БИК KKMFKZ2A КБЕ 12 ГУ «Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»	КГУ «Управление спорта города Алматы» город Алматы, площадь Республики, 4 БИН 000240003010 ИИК KZ32070102KSN6001000 БИК KKMFKZ2A КБЕ КБЕ 12 ГУ «Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»	ТОО «Спортивно – культурный комплекс» БИН 041040002898 ИИК KZ5996502F001127940 БИК IRTYKZKA Филиал АО «ForteBank» в г. Алматы
Исполняющий обязанности руководителя	**Руководитель**	**Директор**
_____ **Р. Алиев**	_____ **Р. Байсеитов**	_____ **Е. Саурыков**
М.П.	М.П.	М.П.

Утверждаю
Руководитель
Управления спорта
города Алматы

_____ **Р. Байсеитов**

Утверждаю
Исполняющий обязанности
руководителя Управления
государственных активов
города Алматы

_____ **Р. Алиев**

Акт № 18
приёма-передачи

г. Алматы «24» октября 2019 г.

На основании Договора доверительного управления от «24» октября 2019 года № 9 КГУ «Управление спорта города Алматы» **передаёт,** а ТОО «Спортивно-культурный комплекс» **принимает** объекты недвижимого имущества, согласно приложению к акту приема-передачи, в доверительное управление сроком до 30 ноября 2024 года.

Передал:
Руководитель
отдела юридической и
организационной работы

_____ **Р. Али**

Принял:
Директор
ТОО «Спортивно-культурный
комплекс»

_____ **Е. Саурыков**

Приложение
к акт приёма-передачи
от «27» октябре 2019 года № 18

Объекты недвижимого имущества, передаваемого в доверительное управление ТОО «Спортивно-культурный комплекс»

№	Наименование объекта	Технические характеристики	Стоимость (тенге)	Месторасположение
1	Здание Дворца спорта имени Балуана Шолака	Общая площадь Объекта - 24622,0 кв.м. Кадастровый номер № 20-313-003-117-1	1 063 634 584,68	г. Алматы, Бостандыкский район, пр.Абая 44
2	Земельный участок	Общая площадь № 20-313-003-117 1,6043 га, в том числе доля 0,8503 га Кадастровый номер № 20-313-003-117		

№	Наименование объекта	Технические характеристики	Стоимость (тенге)	Месторасположение
1	Здание спортивного комплекса с искусственным льдом	Общая площадь Объекта - 12 331,9 кв.м. Кадастровый номер № 20-313-003-120-44Б/А	1 269 554 045,34	г. Алматы, Бостандыкский район, пр.Абая 44Б (Литер А)
2	Земельный участок	Общая площадь 1,1535 га, в том числе доля 1,1475 га Кадастровый номер № 20-313-003-120		

№	Наименование объекта	Технические характеристики	Стоимость (тенге)	Месторасположение
1	Здание паркинга	Общая площадь Объекта - 21 643,9 кв.м., Кадастровый номер № 20-313-003-120-44Б/Б	1 086 513 012,16	г. Алматы, Бостандыкский район, пр.Абая 44Б (Литер Б)
2	Земельный участок	Общая площадь 1,1535 га, в том числе доля 1,1475 га Кадастровый номер № 20-313-003-120		

Нөмірленген және баулықталған
Пронумеровано и прошнуровано
17
бетте/ на страницах