Алматы қаласының коммуналдық меншік объектісін сенімгерлік басқару шарты

Алматы қ. № 1/1 2022 ж. «1» маусым

«Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ атынан, бұдан әрі **«Құрылтайшы 1»** деп аталатын, Алматы қаласы әкімдігінің 2019 жылғы 4 ақпандағы № 1/82 қаулысымен бекітілген Ереже негізінде әрекет ететін басшының міндетін атқарушы Ғ.Е. Тоқсейітова, Ереже негізінде әрекет ететін **«Алматы қаласы Спорт басқармасы» КММ** атынан, бұдан әрі **«Құрылтайшысы 2»** деп аталатын, басшы **Е.Р. Хайруллин**, бұдан әрі бірлесіп **«Сенімгерлік басқару құрылтайшылары»** деп аталатындар бір тараптан 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», ал жеке-жеке «Тарап» деп аталатындар, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексін, Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңын, Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 16 қаңтардағы № 17 «Мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидаларын және Мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқарудың үлгілік шартын бекіту туралы» бұйрығын, Алматы қаласы әкімдігінің 2022 жылғы 31 маусымдағы № 2/237 қаулысын басшылыққа ала отырып, төмендегілер туралы Алматы қаласының коммуналдық меншік объектісін сенімгерлік басқарудың осы шартын (бұдан әрі – «Шарт» немесе «осы Шарт») жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары осы Шарттың қосымшасына сәйкес коммуналдық меншік мүлкін (бұдан әрі - Мүлік) Сенімгерлік басқарушыға 2026 жылғы 30 қарашаға дейінгі мерзімге сенімгерлік басқаруға береді, ал Сенімгерлік басқарушы осы Шарт бойынша пайда алушылар болып табылатын Сенімгерлік басқару құрылтайшыларының мүдделеріне сай Мүлікті басқаруды жүзеге асыруға міндеттенеді.

1.2. Мүлік Сенімгерлік басқарушыға Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта көзделген тәртіпте және шарттарда сенімгерлік басқаруға беріледі.

1.3. Сенімгерлік басқарушы Мүлікті сенімгерлік басқаруды иеліктен шығару және оны кепілге беру құқығынсыз жүзеге асырады.

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

1.5. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары Мүлікті Сенімгерлік басқарушыға берген күні оның:

1) кепілде тұрмағанын;

2) үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салынбағанын;

3) сатуға қойылмағанын растайды.

1.6. Мүлікті сенімгерлік басқаруға беру оған меншік құқығының Сенімгерлік басқарушыға өтуіне әкеп соқпайды.

1.7. Мүлікті сенімгерлік басқару жөніндегі Сенімгерлік басқарушының құқықтары мен міндеттері Мүлікті Сенімгерлік басқарушыға берген кезден бастап туындайды. Мүлікті беру осы Шартқа қол қойылған сәттен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде қабылдау-беру актісін жасау арқылы жүзеге асырылады.

1.8. Осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Сенімгерлік басқарушыға Мүлікке қатысты мәмілелер жасауға (қайта сатуға, кепілге, басқаруға беруге) тыйым салынады.

1.9. Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 41-бабының 1-тармағына сәйкес Сенімгерлік басқару құрылтайшылары мүлік салығы мен жер салығы бойынша салық міндеттемесін дербес орындайды.

1.10. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 885-бабына сәйкес өзіне жүктелген міндеттерді жүзеге асыру процесінде Сенімгерлік басқарушы сатып алған және (немесе) алған мүлік сеніп берілген мүлік құрамына енгізіледі.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары құқылы:

1) Сенімгерлік басқарушының Мүлікті басқару жөніндегі қызметі туралы ақпаратты (есепті) жазбаша сұрау салу бойынша алуға;

2) Сенімгерлік басқарушының қызметіне араласпай, осы Шарт бойынша Сенімгерлік басқарушының міндеттемелерінің орындалуын, оның ішінде Мүлікті басқару тиімділігіне мониторинг жүргізу, Сенімгерлік басқарушының осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау жөніндегі есебін тыңдау арқылы бақылауға;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де әрекеттерді жасауға құқылы.

2.2. Сенімгерлік басқарушы құқылы:

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

2) өзіне сенімгерлік басқаруға берілген Мүлікті пайдаланудан түскен табыстар есебінен ғана Мүлікті сенімгерлік басқару кезінде өзі жүргізген қажетті шығыстарды өтеуге;

3) осы шарттың міндеттемелерін тиісінше орындау мақсатында Мүлікпен Сенімгерлік басқару құрылтайшылары қандай іс-әрекеттер жасай алатын болса, сондай кез келген іс-әрекеттер жасауға;

4) сыйақы алу құқықтарын қоспағанда, осы Шартта белгіленген шектеулерді ескере отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға;

5) сенімгерлік басқаруға берілген Мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге құқылы. Мүліктік жалдаудан (жалға беруден) алынатын кірістер Мүлікті ағымдағы жөндеуге және Мүлікті сенімгерлік басқару кезінде қажетті шығыстарды өтеуге бөлінеді.

2.3. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары міндетті:

1) мүлікті Сенімгерлік басқарушыға қабылдау-беру актісі бойынша осы Шартқа қол қойылған кезден бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде беруге;

2) сенімгерлік басқарушыға осы Шарт бойынша өз міндеттерін жүзеге асыру үшін қажетті құжаттарды беруге;

3) осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Сенімгерлік басқарушыны хабардар етпестен, кез келген негіздер бойынша Мүлікті сенімгерлік басқаруға беру және Мүлікке өзге де құқықтарды беру туралы шешімдерді үшінші тұлғаларға қабылдамауға;

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

2.4. Сенімгерлік басқарушы міндетті:

1) Мүлікті тиімді басқаруды жүзеге асыруға;

2) Мүліктің сақталуын қамтамасыз етуге;

3) Сенімгерлікпен басқаруға берілген Мүлікке байланысты өзінің Сенімгерлік басқарушы ретінде әрекет ететінін ескере отырып, өз атынан мәмілелер жасасуға;

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

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

6) Сенімгерлік басқару құрылтайшысына осы Шартты тиісінше орындамау салдарынан келтірілген залалдарды өтеуге;

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

8) Шарттың әрекет ету мерзімі аяқталғанға дейін, беріліп отырған Объектіге қатысты растау құжаттарын ұсыну арқылы, мүлікке салынатын

салықты және жер салығын қоспағанда, салық және бюджетке төленетін өзге де міндетті төлемдер бойынша барлық шығындарды өтеуге;

9) сенімгерлік басқаруға берілген Мүлікті жеке теңгерімде көрсетуге және ол бойынша дербес есепке алуды жүргізуге;

10) Мүлікті сенімгерлік басқаруға байланысты қызмет бойынша жеке банк шотын ашуға;

11) Сенімгерлік басқару құрылтайшысына өз қызметі туралы жылына 1 (бір) рет есеп беруге;

12) қолданыстағы заңнамаға сәйкес осы Шартты аумақтық әділет органдарында мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыруға, сондай-ақ осы Шартқа және қабылдау-беру актісіне қол қойылған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде ол бойынша барлық шығыстарды көтеруге;

13) Мүлікті ағымдағы және күрделі жөндеуді өз бетінше жүргізуге міндетті;

14) Сенімгерлік басқару құрылтайшысының жазбаша келісімінсіз, қабырғаларды бұзуды немесе тұрғызуды, ғимараттың жоспарлануын өзгертуді, ғимараттың нысаналы мақсатын өзгертуді қоса алғанда, Мүлікке қандай да бір өзгерістер енгізуге құқығы жоқ;

15) инженерлік желілер мен электр жабдықтарын дербес пайдалануды жүзеге асыруға;

16) Мүлікті пайдалануға байланысты барлық төлемдерді жүргізуге;

17) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен белгіленген өртке қарсы, санитарлық және өзге де нормалардың сақталуын бақылауды жүзеге асыруға;

18) осы Шарт тоқтатылған (шарттың мерзімі өткен, мерзімінен бұрын бұзылған) кезде Мүлікті Сенімгерлік басқару құрылтайшыларына қабылдау-беру актісі бойынша 10 (он) жұмыс күні ішінде беруге;

19) осы Шартқа және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес Сенімгерлік басқарушының өзге де құқықтары мен міндеттерін жүзеге асыруға;

20) 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» қаулысында айқындалған тәртіпте осы Шартпен өзіне Сенімгерлік басқаруға берілген мемлекеттік мүлікке байланысты Сенімгерлік басқарушының қаржылық қызметі туралы есепті ұсынуға.

3. Тараптардың жауапкершілігі

3.1. Сенімгерлік басқарушы Мүлікті басқару кезінде, еңсерілмес күш әрекетімен келтірілген зиянды немесе залалды қоспағанда, Сенімгерлік

басқару құрылтайшыларының мүдделеріне келтірілген кез келген зиян немесе залал үшін жауаптылықта болады.

Шарттың 2.3-т. 3-т.т. шарттары сақталмаған жағдайда, туындаған қолайсыз салдарлар үшін Сенімгерлік басқару құрылтайшылары жауапты болады.

3.2. Осы Шарт бойынша кінәлі Тараптың залалдарды, зиянды 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 ол еңсерілмес күш (жер сілкінісі, су тасқыны, өрт, эмбарго, соғыс немесе әскери іс-қимылдар, Қазақстан Республикасы мемлекеттік органдарының міндеттемелерді орындауға тыйым салатын немесе қандай да бір өзгеше түрде кедергі келтіретін нормативтік құқықтық актілер шығаруы) жағдайларының салдары болып табылса, бұл мән-жайлар тараптардың еркінен тыс болған және Тараптардың кез келгенінің осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына мүмкіндік бермесе, Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

4.2. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмес күш мән-жайлары, сондай-ақ осы мән-жайлардан туындаған салдарлар әрекет еткен уақытқа мөлшерлес уақытқа кейінге шегеріледі.

4.3. Еңсерілмес күш мән-жайлары туындаған кезде Тараптардың кез келгені осы мән-жайлардың басталғаны туралы күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде екінші Тарапты жазбаша хабардар етуге міндетті.

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

4.5. Егер Тараптардың міндеттемелерді толық немесе ішінара орындай алмауы 2 (екі) айдан асатын болса, онда Тараптар осы Шартты бұзуға құқылы.

5. Құпиялылық

5.1. Тараптар осы Шартта қамтылған барлық ақпарат құпия болып табылады деп келісті және Тараптар оны қорғау үшін барлық қажетті шараларды қабылдайды.

5.2. Тараптардың әрқайсысы екінші Тараптан алынған құпия ақпаратты жария етпеуге міндеттенеді және Қазақстан Республикасының қолданыстағы

заңнамасында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, бұл 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 тәртіпте Қазақстан Республикасының сот органдарында қаралуға жатады.

7. Шарттың қолданылу мерзімі

7.1. Осы Шарт қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді және 2026 жылғы 30 қарашаға дейін қолданылады.

7.2. Осы Шарт Шарттың 7.1-тармағында көрсетілген мерзім өткенге дейін мынадай мән-жайлар туындаған кезде тоқтатылуы мүмкін:

1) Сенім Сенімгерлік басқарушы таратылған жағдайда;

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

3) егер мұндай негіздер заңнамада көзделсе немесе Сенімгерлік басқару құрылтайшылар қажет деп есептесе, басқа негіздер бойынша,

7.3. Осы Шарттың 7.2-тармағында көрсетілген негіздер бойынша, Шарт Сенімгерлік басқару құрылтайшысының талап етуі бойынша дереу бұзылуы мүмкін.

7.4. Тараптардың бірі осы Шарттан басқа негіздер бойынша бас тартқан жағдайда, екінші Тарап Шарт тоқтатылғанға дейін кемінде бір ай бұрын хабардар етілуі тиіс.

8. Шарт талаптарының орындалуын бақылау

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

Осы мақсатта Сенімгерлік басқару құрылтайшылары басқа мүдделі мемлекеттік органдар өкілдерінің қатысуымен комиссия құра алады. Сенімгерлік басқарушы осындай комиссияның қарауына қажетті құжаттар мен есептерді комиссия белгілейтін мерзімде және нысан бойынша ұсынуы тиіс.

9. Өзге де жағдайлар

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

9.2. Сенімгерлік басқару құрылтайшысы мен Сенімгерлік басқарушы өзара келісім бойынша жазбаша қосымша келісімдер жасасу арқылы осы Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге құқылы.

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

9.4. Осы Шарттың қолданылу мерзімінің тоқтатылуы ол бойынша Тараптар міндеттемелерінің тоқтатылуына әкеп соғады, бірақ егер Тараптар осы Шарттың талаптарын орындаған кезде бұзушылықтар орын алған болса, осы Шарттың Тараптарын оны бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатпайды.

9.5. Осы Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде 3 данада, Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан және аумақтық әділет органдарында мемлекеттік тіркеу үшін бір данадан жасалды.

10. Тараптардың мекенжайы және деректемелері:

«Құрылтайшы 1»	«Құрылтайшы 2»	«Сенімгерлік басқарушы»
«Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ Алматы қ., 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.
Басшының міндетін атқарушы **Ғ. Тоқсейітова** М.О.	**Басшы** **Е. Хайрулин** М.О.	**Басшы** **Е. Саурыков** М.О.

2022 жылғы «1» маусым № 111
Алматы қаласының коммуналдық меншік объектісін
сенімгерлік басқару шартына
қосымша

«Спорттық-мәдени кешен» ЖШС-не Сенімгерлік басқаруға берілетін мүлкінің тізбесі

№ р/с	Орналасқан мекенжайы	Объектінің түрі	Жалпы алаңы, шаршы метр
1.	Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Абай даңғылы, 159 үй	кадастрлық нөмірі 20:311:019:114, үлесі 4,2352 гектар (жалпы ауданы 4,4144 гектар) жер учаскесінде орналасқан, ғимараттар, оның ішінде:	
		тұрғын емес құрылыс (20:311:019:114:159/Ж);	1 487,8
		кеңсе (20:311:019:114:159/З);	84,0
		кіріктірілген тұрғын емес үй-жай (20:311:019:114:159/Е);	10 807,0
		тұрғын емес жапсарлас (20:311:019:114:159/ч/А)	565,1

Договор доверительного управления
объектом коммунальной собственности города Алматы

г. Алматы **№ 1/1** «1» июня 2022 г.

КГУ «Управление государственных активов города Алматы», именуемое в дальнейшем **«Учредитель 1»**, в лице исполняющего обязанности руководителя Токсеитовой Г.Е., 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 2»**, в лице руководителя Хайруллина Е.Р., действующего на основании Положения, совместно именуемые в дальнейшем **«Учредители доверительного управления»** с одной стороны и **ТОО «Спортивно – культурный комплекс»,** в лице директора Саурыкова Е.Д., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Доверительный управляющий**», с другой стороны, далее совместно именуемые как «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «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 31 мая 2022 года № 2/237 «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 имущество коммунальной собственности, согласно приложению к настоящему Договору (далее - Имущество), в доверительное управление сроком до 30 ноября 2026 года, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление Имуществом в интересах Учредителей доверительного управления, которые выступают выгодоприобретателями по настоящему Договору.

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

1.3. Доверительный управляющий осуществляет доверительное управление Имуществом без права отчуждения и передачи его в залог.

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

1.5. Учредитель доверительного управления подтверждает, что Имущество на дату его передачи Доверительному управляющему:

1) не находится в залоге;

2) не обременено правами третьих лиц;

3) не выставлено на продажу.

1.6. Передача Имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

1.7. Права и обязанности Доверительного управляющего по доверительному управлению Имуществом возникает с момента передачи Имущества Доверительному управляющему. Передача Имущества осуществляется путем составления акта приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих 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 Имущества.

1.9. В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Налогового кодекса Республики Казахстан, Учредители доверительного управления самостоятельно исполняют 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 Имуществом по письменному запросу;

2) не вмешиваясь в деятельность Доверительного управляющего, контролировать выполнение обязательств Доверительного управляющего по настоящему Договору, в том числе путем проведения мониторинга эффективности управления Имуществом, 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 переданного в доверительное управление Имущества юридические и фактические действия в интересах Учредителей доверительного управления;

2) на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении Имуществом, только за счет доходов от использования Имущества переданного ему в доверительное управление;

3) совершать любые действия, какие могли бы совершить Учредители доверительного управления с Имуществом 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) переданное в доверительное управление Имущество. Доходы, получаемые от имущественного найма (аренды), распределять на текущий ремонт Имущества и на возмещение необходимых расходов при доверительном управлении Имуществом.

2.3. Учредители доверительного управления обязаны:

1) передать Имущество Доверительному управляющему по акту приема-передачи в срок не позднее 10 (десяти) рабочих 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 Имущества в доверительное управление и иную передачу прав на Имущество по любым основаниям третьим лицам;

4) не передавать Имущество 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 Имуществом;

2) обеспечить сохранность Имущества;

3) совершать сделки с переданным в доверительное управление Имуществом от своего имени, учитывая 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 Имущества, в том числе передачу его в залог;

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

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

8) нести все расходы по налогам и иным обязательным платежам в бюджет в отношении передаваемого Объекта с предоставлением подтверждающих документов до окончания срока действия настоящего Договора, кроме налога на имущество и земельного налога;

9) отражать переданное в доверительное управление Имущество на отдельном балансе и по нему вести самостоятельный учет;

10) открыть отдельный банковский счет по деятельности, связанной с доверительным управлением Имуществом;

11) предоставлять Учредителям доверительного управления отчет о своей деятельности 1 (один) раз в год;

12) в соответствии с действующим законодательством осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в территориальных органах юстиции, а также нести по ней все расходы в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора и акта приема-передачи;

13) производить самостоятельно текущий и капитальный ремонт Имущества;

14) не вправе без письменного согласия Учредителей доверительного управления вносить какие-либо изменения в Имущество, включая снос или возведение стен, изменение планировки здания, изменение целевого назначения здания;

15) осуществлять самостоятельно эксплуатацию инженерных сетей и электрооборудования;

16) производить все платежи, связанные с эксплуатацией Имущества;

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

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

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

20) предоставлять 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».

3. Ответственность сторон

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

В случае несоблюдения условий п.п. 3 п. 2.3. Договора, ответственность за наступившие неблагоприятные последствия несет Учредитель доверительного управления.

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, а также 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. Не уведомление 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 2026 года.

7.2. Настоящий Договор может быть прекращен 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 Учредителя доверительного управления;

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

7.3. По основаниям, указанным в п. 7.2. настоящего Договора, Договор может быть расторгнут немедленно по требованию Учредителя доверительного управления.

7.4. При отказе одной из сторон от настоящего Договора по другим основаниям, другая сторона должна быть уведомлена не менее чем за один месяц до прекращения 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 3-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 1»	«Учредитель 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 12 ГУ «Комитет казначейства Министерства финансов РК»	ТОО «Спортивно – культурный комплекс» БИН 041040002898 ИИК KZ5996502F001127940 БИК IRTYKZKA Филиал АО «ForteBank» в г. Алматы
И.о. руководителя **_____ Г. Токсеитова** **М.П.**	**Руководитель** **_____ Е. Хайруллин** **М.П.**	**Директор** **_____ Е. Саурыков** **М.П.**

Приложение
к Договору доверительного управления
объектом коммунальной собственности города Алматы
от «1» июня 2022 года № 111

Имущество, передаваемое в доверительное управление
ТОО «Спортивно-культурный комплекс»

№ п/п	Адрес месторасположения	Тип объекта	Общая площадь, квадратный метр
1	город Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, дом 159	здания, расположенные на земельном участке, с кадастровым номером 20:311:019:114, долей 4,2352 гектар (общая площадь 4,4144 гектар), в том числе: нежилое строение (20:311:019:114:159/Ж); офис (20:311:019:114:159/З); встроеное нежилое помещение (20:311:019:114:159/Е); нежилое строение (20:311:019:114:159/ч/А)	 1 487,8 84,0 10 807,0 565,1

Утверждаю
И.о. руководителя
Управления государственных
активов города Алматы

_____ **Г. Токсеитова**

Акт № 111
приема-передачи

г. Алматы

от «1» июня 2022 г.

На основании Договор доверительного управления объектом коммунальной собственности города Алматы от «1» июня 2022 года № 111 КГУ «Управление спорта города Алматы» **передает,** а ТОО «Спортивно-культурный комплекс» **принимает** объект, согласно приложению к настоящему акту приема-передачи в доверительное управление.

Передал:

Руководитель
Управления спорта города Алматы

_____ **Е. Хайруллин**
М.П.

Принял:

Директор ТОО «Спортивно-культурный комплекс»

_____ **Е. Саурыков**
М.П.

Приложение
к акту приема-передачи
от «1» июня 2022 года № 111

Имущество, передаваемое в доверительное управление
ТОО «Спортивно-культурный комплекс»

№ п/п	Адрес месторасположения	Тип объекта	Общая площадь, квадратный метр
1	город Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, дом 159	здания, расположенные на земельном участке, с кадастровым номером 20:311:019:114, долей 4,2352 гектар (общая площадь 4,4144 гектар), в том числе:	
		нежилое строение (20:311:019:114:159/Ж);	1 487,8
		офис (20:311:019:114:159/З);	84,0
		встроеное нежилое помещение (20:311:019:114:159/Е);	10 807,0
		нежилое строение (20:311:019:114:159/ч/А)	565,1

Нумарленген және бауландырылған
Пронумеровано и прошнуровано

_____ беттe/ на страницах

00222685-4023
,10:211:019:114

пр. Абая, д 159

Тіркелген күні 11904
Тіркелген уақыт 09.06.22

Еркенов Е.Е.