Мүлікті мүліктік жалдау (жалға беру) № Р/13 Шарты	Договор имущественного найма (аренды) имущества № Р/13
Алматы қ. «28» желтоқсан 2023ж.	г. Алматы «28» декабря 2023 г.
«Алматы қаласы шаруашылық басқармасы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі - сенімгер басқарушы бұдан әрі **«Жалға беруші»** деп аталатын, **директордың орынбасары Н.Б. Базарчиновтың** атынан, Сенімхат негізінде әрекет ететін бір тараптан, және бұдан әрі **«Жалға алушы»** деп аталатын **«Алматы қаласының Қоғамдық даму басқармасы» КММ, басшысы А.Р. Есенбековтың** атынан, Ереже негізінде әрекет ететін, екінші тараптан, бұдан әрі бірігіп **«Тараптар»** деп аталындар, төмендегі туралы осы шартты (бұдан әрі мәтін бойынша - «Шарт») жасасты:	**Товарищество с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление города Алматы»** - доверительный управляющий, именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»** в лице **заместителя директора Базарчинова Н. Б.,** действующего на основании Доверенности с одной стороны, и **КГУ «Управление общественного развития города Алматы»** в лице руководителя **Есенбекова А. Р.,** действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»** с другой стороны, совместно именуемые как **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее по тексту - "Договор") о нижеследующем:
1. Шарттың мәні 1.1 Бұдан әрі «нысан» деп аталатын Алматы қ. Республика алаңы, 4, қолданыстағы аумақ 441,83 шаршы метр болатын ғимаратта, орналасқан мүлікті мүліктік жалдау (жалға беру) шарттың мәні болып табылады. 1.2. Кеңсе бөлмесі мақсатында пайдалану үшін, Жалға беруші нысанды мүліктік жалға (жалдауға) береді, ал Жалға алушы қабылдап алады. 1.3. Осы шарттың талаптары 2024 жылдың «1» қаңтардан бастап тараптар арасында туындаған қатынастарға беріледі. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған Жылжымайтын мүлікті мүліктік жалдау (жалгерлік) Шарты, мемлекеттік тіркелуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп есептеледі; 1.4. Осы шарттың әрекет ету мерзімі 2025 жылдың «01» қаңтардан бастап өз күшін жоғалтады.	**1. Предмет Договора** 1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление во временное владение и пользование (аренду) здания (помещение) занимаемой площадью 441,83 кв.м., здания расположенного по адресу: г.Алматы, пл. Республики 4, именуемое в дальнейшем «объект». 1.2. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект в целях использования под офисное помещение. 1.3. Настоящий Договор вступает в силу с «1» января 2024 года. Договор имущественного найма (аренда) на недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. 1.4. С «01» января 2025 года настоящий договор прекращает свое действие.
2. Жалпы шарттар 2.1. Нысанды беру – нысанның беру сәтіндегі іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын, қабылдау-тапсырыу актісі бойынша (№1 Қосымша) жүзеге асырылады. 2.2. Жалдаушы қосалқы жалгерлікке нысанды беруге, үшінші тұлғаның пайдалануына ұсынуға немесе үшінші тұлғаға нысанды жалға беруге, осы құқықтарды міндеттемені орындауды қамтамасыз ету ретінде пайдалануға немесе сенімгерлік басқаруда нысанды беруге құқығы жоқ. 2.3. Тараптар Шартта қамтылған барлық ақпарат құпия екендігіне келісті және тараптар оны қорғау үшін барлық қажетті шараларды қолданады.Тараптардың әр қайсысы өзге Тараптан алған құпия ақпаратты үшінші тұлғаға жарияламауға міндеттенеді, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, ашуға құқықсыз.	2. **Общие условия** 2.1. Передача объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (Приложение № 1), с отражением фактического состояния объекта на момент передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. 2.2. Наниматель не вправе сдавать объект в субаренду, предоставлять в пользование третьим лицам или передавать права аренды объектом третьим лицам, использовать такие права в качестве обеспечения исполнения обязательств или передавать объект какому-либо лицу в доверительное управление. 2.3. Вся информация, содержащаяся в настоящем Договоре является конфиденциальной, и Стороны предпримут все необходимые меры для ее защиты. Каждый из сторон обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от другой стороны, и не вправе раскрывать эту информацию третьим лицам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

3.Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Жалға беруші құқылы:

3.1.1.Сенімді басқарушы құрылтайшысының келісімімен объектіні, сонымен бірге онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға Жалға алушыға жазбаша түрде рұқсат беруге;

3.1.2. Осы Шарттың жалдау ақысын және басқа да төлемдердің уақытылы аударылмауы, сонымен қатар Шарттың басқа да ұсыныстарды бұзылған жағдайда, Жалға беруші келіспеушілік толық шешілгенше нысанға өз бетімен сүргі салуға құқылы;

3.1.3. Нысанның мақсатты пайдаланылуының сондай-ақ осы Шарттың талаптарының дұрыс орындалуын тексеруді жүзеге асыру, және анықтаған бұзушылықтарға акт жасау;

3.1.4. Жалға берушінің қазметкерлері мерзім ішінде, қажеттілік үшін кіріп шығу мақсатында нысанға кіруге;

3.1.5. Кейінге қалдыруға болмайтын төтенше жағдайлар кезінде, өрт қаупі, су басу туындаған кезде, жұмыстағы ақау және/немесе инженерлік желілердің сынуы, басқа да апаттық жағдайлар және осындай жағдайларды алдын алу немесе жою үшін Жалға алушының ескертуінсіз және келісімінсіз нысанға кіруге;

3.1.6. Жалдаушы Осы Шарттағы талаптарды орындалмағаны үшін және дұрыс орындамағаны жағдайда сотқа жүгінуге;

3.1.7. Жалға беруші Шарт бойынша Жалдаушының өз міндеттемелерін бұзуы жағдайында, Қазақстан Республикасы заңнамасымен және/немесе Жалға беру Шартында карастырылған өз құқығын қорғаудың барлық тәсілдерін өз қалауынша қолдануға құқылы.

3.1.8. Кез келген уақытта бір жақты соттан тыс тәртіпте осы шарттың ары қарай орындалуынан. Жалдаушыға осы шартты бұзу туралы күнтізбелік 30 күн ішінде хабарлама жолдау жолымен, мерзімінен бұрын шартты бұзу үшін шығындарды өтеусіз. Жалдаушыға қандай да бір тұраксыздық айыбының төлемінен бас тартуға.

3.1.9. Шарттың мерзімін ұзартуға, Шартты бір жақты тәртіп орнымен толықтыруға және өзгерту енгізуге.

3.2. Жалға алушының құқықтары:

3.2.1. Жалдау ақысын және басқа да төлемдерді аванс арқылы төлеуге;

3.2.2. Жалға берушіге шарттың мерзімін ұзарту, өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе бұзу туралы ұсыныстар енгізуге.

3.3. Жалға беруші міндетті:

3.3.1. Жалдаушыға нысанды беруін камтамасыз етуге;

3.3.2.Шартпен белгіленген тәртіпте Жалдаушының нысанды иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

3.3.3. Осы Шарт талаптарын өзгерткен жағдайда, бұл туралы Жалдаушыға жазбаша түрде бір ай бұрын хабарлауға.

3. Права и обязанности сторон

3.1. **Наймодатель имеет право:**

3.1.1. При наличии согласия учредителя доверительного управления дать письменное разрешение Нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, а также расположенных в нем сетей коммуникаций;

3.1.2. Начислять неустойку за несвоевременность внесения арендной платы и других платежей, а также в случае нарушения других условий настоящего Договора. Наймодатель вправе опечатать объект до полного разрешения разногласий;

3.1.3. Осуществлять проверку целевого использования объекта, а также соблюдения условий настоящего Договора и составлять акт о выявленных нарушениях;

3.1.4. Доступа на объект сотрудника(ов) Наймодателя в течение срока, необходимого для достижения целей посещения;

3.1.5. В случае чрезвычайной ситуации, нетерпящей отлагательств, при возникновении угрозы возникновения пожара, затопления, сбоя в работе и/или поломки инженерных систем, иных аварийных ситуациях без ведома и согласия Нанимателя входить на объект для того, чтобы предотвратить или устранить такие ситуации;

3.1.6. Обратиться в суд в случае неисполнения, ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Нанимателем;

3.1.7. В случае нарушения Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору, Наймодатель вправе применить по своему усмотрению все способы защиты своих прав, предусмотренные настоящим Договором и/или законодательством Республики Казахстан;

3.1.8. В любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, путем направления уведомления Нанимателю о таком расторжении за 30 календарных дней до даты расторжения без возмещения каких-либо убытков за досрочное расторжение, уплаты каких-либо неустоек Нанимателю;

3.1.9. Продлить срок настоящего Договора, вносить в одностороннем порядке изменения и дополнения в настоящий Договор.

3.2 **Наниматель имеет право:**

3.2.1. Вносить арендную плату и другие платежи авансом;

3.2.2. Вносить предложения Наймодателю о продлении срока настоящего Договора, внесении изменений и дополнений или расторжении настоящего Договора.

3.3 **Наймодатель обязан:**

3.3.1. Обеспечить передачу объекта Нанимателю;

3.3.2. Не препятствовать Нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном настоящим Договором порядке;

3.3.3. В случае изменения условий настоящего Договора письменно уведомить об этом Нанимателя за месяц.

3.4. Жалдаушы міндетті:

3.4.1. Ай сайынғы жалға алу төлемін, сондай-ақ басқа да төлемдерді осы Шартқа сәйкес және оның Қосымшасына (ларына) сәйкес енгізу;

3.4.2. Нысанның қалыпты сақталуын қамтамасыз ету, тиісті техникалық жағдайы және сумен жабдықтау жүйесінің қауіпсіздігі және қәрізді, электрмен жабдықтауды, жылумен жабдықтауды және т.б. нысандағы есеп құралдарын (бұдан әрі-коммуналдық желілер), Жалға берушіге олардың бүлінгендігі туралы жылдам хабарлау, оларды қолданудың бұзылуы кезінде қызметті жабдықтаушы алдында жауапкершілікті алу;

3.4.3. Есептесу құралдарының және жабдықтардың бүліну және /немесе бұзылғандығы кезінде, 10 (он) күнтізбелік күн ішінде Жалға берушіге келтірілген шығынды өтеу қажет;

3.4.4. Тоқсан сайын төлемді Жалға берушімен төлем құжаттарының көшірмелерін көрсетіп есеп айырысуды салыстыру;

3.4.5. Қабылданған нысанды осы Шартта көзделген мақсаттарға сәйкес, сондай-ақ ғимараттағы орналасу ережелеріне сәйкес қолдану (егер сондай болса);

3.4.6. Тиісті тәртіпте нысанды ұстау, нысанның бүлінуіне алып келетін әрекеттерді жасамау.

3.4.7. Нысанның, коммуналдық желілердің, инженерлік жабдықтардың жекелеген элементтерінің Жалдаушы кінәсінен қатардан шығуы кезінде өз қаражаты есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізу.

3.4.8. Жалға берушінің алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз нысанды, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

3.4.9. Нысанға және нысан орналасқан жер учаскесіне Жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметі және Қазақстан Республикасы заңнамасының және нысанды пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге;

3.4.10. Шарт бойынша өз құқықтарын кепілге бермеуге, оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде салмауға;

3.4.11. Жалдау шартының қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін бір ай бұрын нысанды жалдауды ұзарту ниеті туралы жазбаша өтініш беруге. Мұндай өтініштің болмауы Жалға берушіге мүліктік нысанды (жалгерлік) жаңа мерзімге шарт жасаудан бас тарту үшін, мүліктік нысанды басқа заңды немесе жеке тұлғаларға жалға (жалгерлік) беруге негіз береді;

3.4.12. Осы шарттың әрекет ету мерзімі өткен кезде немесе оның әрекетін кез келген негіз бойынша мерзімінен бұрын тоқтату кезінде Шарттың әрекет ету тоқтатылған күні нысанды Жалға берушіге қайтару қажет;

3.4.13. Жалдаушының кінәсінен нысан пайдалануға жарамсыз болған жағдайда өзінің қаражат есебінен

3.4. Наниматель обязан:

3.4.1. Вносить ежемесячно арендную плату, а также другие платежи в сроки и в размерах согласно настоящему Договору и Приложениям к нему;

3.4.2. Обеспечивать сохранность, надлежащее техническое состояние и безопасность систем водоснабжения и канализации, электроснабжения, теплоснабжения и т.д. и приборов учета (далее-коммунальные сети) находящихся на объекте, немедленно сообщать Наймодателю об их неисправностях, и в случае нарушения пользования ими нести ответственность перед поставщиками услуг;

3.4.3. В случае повреждения и/или порчи приборов учета и оборудования, в течение 10 (десять) календарных дней возместить Наймодателю сумму нанесенного ущерба;

3.4.4. Ежеквартально производить сверку расчетов с Наймодателем с предоставлением копий платежных документов;

3.4.5. Использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных настоящим Договором, а также согласно Правил нахождения в здании (если таковые имеются);

3.4.6. Содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение объекта;

3.4.7. В случае выхода из строя отдельных элементов объекта коммунальных сетей, инженерного оборудования по вине Нанимателя производить ремонтные работы за свой счет;

3.4.8. Не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

3.4.9. Беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на котором находится объект, сотрудников(ов) Наймодателя, а также службы санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта;

3.4.10. Не передавать свои права по настоящему Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;

3.4.11. За месяц до истечения срока настоящего Договора подать письменное заявление о желании продлить аренду объекта. Отсутствие такового заявления дает основание Наймодателю для отказа от заключения договора имущественного найма (аренда) на новый срок, передачи объекта в имущественный наем (аренду) другим юридическим или физическим лицам;

3.4.12. В случае истечения Срока настоящего Договора или досрочного прекращения его действия по любому основанию вернуть объект Наймодателю в дату прекращения настоящего Договора;

3.4.13. Возместить ущерб либо осуществить восстановительные работы за счет собственных

қайта қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға немесе шығынның орнын толтыру; 3.4.14. Жанатын материалдарды, ортке қарсы бұзылған жер шегінде, сондай-ақ Жалға беруші аумағында нысанның шегінде қалдықтар сақтауға жол бермеу; 3.4.15. Шарт бойынша берілмеген Жалға берушінің мүлігін қолданбау, сондай-ақ оның сақталуын камтамасыз ету; 3.4.16. Жұмыс ауысымы аяқталған кезде бөлмедегі жабдықтарды, электрлік құралдарды токтан ажырату қажет; 3.4.17. Заңды және жеке тұлғалардан және өкілетті мемлекеттік органнан алынған, кандайда бір нысанға қатысты ескертулер немесе хабарламалар туралы Жалға берушіге тез арада хабар берілуі керек; 3.4.18. Жалға берушіден нысанды қабылдау-тапсыру актісі бойынша қабылдап алу.	средств в случае возврата объекта в нерабочем, непригодном для использования состоянии; 3.4.14.Не допускать складирования мебели, оборудования, отходов и т.д. в пределах противопожарных разрывов, а также отходов за пределами объекта на территории Наймодателя; 3.4.15.Не использовать находящееся на объекте, имущество Наймодателя не переданное Нанимателю по настоящему Договору, а также обеспечить его сохранность; 3.4.16.По окончании рабочей смены обесточить в помещениях электрические приборы, оборудование; 3.4.17.Незамедлительно сообщить Наймодателю о каких-либо уведомлениях, сообщениях в отношении объекта, полученных от физических, юридических лиц, а также уполномоченных государственных органов; 3.4.18. Принять объект у Наймодателя по акту приема-передачи.
4.Шарттың аяқталу кезіндегі нысанды қайтару 4.1. Жалға алушы Жалға берушіге нысанды қабылдау-тапсыру актісі негізінде қайтаруға міндетті. Егер Жалдаушы Шартта көрсетілген мерзімде нысанды босатпаса, Жалға беруші Жалға алушыны мәжбүрлеп шығаруға және нысанды өз иелігіне қайтаруға құқылы. Жалға беруші шығарып жіберу кезінде орын алған,Жалға алушының мүлігіне келтірілген зиян мен шығынға жауапкершілік алмайды; 4.2. Жалға алушы Жалға берушіге нысанды алған кезіндегі күйімен қалыпты тозуды есепке ала отырып, беруге міндетті.	4. Возврат объекта при прекращении Договора 4.1. Наниматель обязуется вернуть объект Наймодателю на основании акта приема-передачи (возврата). В случае если Наниматель не освободит объект до истечения, предусмотренного настоящим Договором срока, Наймодатель вправе принудительно выселить Нанимателя и вернуть объект в свое владение. Наймодатель не будет нести ответственность за убытки или ущерб, нанесенный имуществу Нанимателя, которые могут быть причинены в ходе такого выселения; 4.2. Наниматель обязуется передать Наймодателю объект в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа.
5. Жалға алу төлемі және басқа да төлемдер, есеп айырысу тәртібі 5.1. Осы шарт бойынша төлемнің келесі түрлері карастырылған: жалға алу төлемі; 5.2. Мүліктік жалдауға (жалгерлік) жалгерлік ақы мөлшері 0-ге тең; Жалдаушының қолдануындағы және пайдалану ауданының аумағы, есептік төлем ауданының пропорционалдық сомасы ретінде анықталады; 5.3. Жалдаушы нысанды мүліктік жалға алу төлемінің алғашқы айына осы Шартқа қол қойған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде төлейді. Келесіде төлем әр айдың 5 (бесінші) күніне дейін жүргізіледі; 5.4. Төлемдерді Жалға алушы Жалға берушінің банктік шотына аударады, олардың деректемелері осы Шартта көрсетілген немесе басқа банктік төлемдерге, осы максатта деректемелерді Жалға берушіге жазбаша хабарлайды. Жалға берушінің банктік есепшотына ақшалардың түскен кезінен бастап төлемдер алынған деп саналады; 5.5. Жалға алу төлемі Жалға берушінің талаптары бойынша қайта қаралуы мүмкін. Жалға алу төлемінің мөлшерінің өзгерісі туралы Жалға беруші Жалдаушыны жалға алу төлемінің кезекті мерзімін	5. Арендная плата и порядок расчетов 5.1. Настоящим Договором предусмотрены следующие виды платежей: арендная плата; 5.2. **Размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объектов равняется 0;** Расчетная площадь определяется как сумма площади, используемая Нанимателем, и площади мест общего пользования пропорционально используемой площади. 5.3. Наниматель вносит платежи за первый месяц пользования наема (аренды) объекта в течение 5 (пяти) рабочего дня с момента подписания настоящего Договора. В последующем оплата производится до 5 числа каждого месяца; 5.4. Платежи перечисляются Нанимателем на банковский счет Наймодателя, чьи реквизиты указаны в настоящем Договоре, или на иной банковский счет, реквизиты которого Наймодатель письменно сообщит Нанимателю для этой цели. Платеж считается полученным при поступлении денежных средств на банковский счет Наймодателя; 5.5. Размер платежей может быть пересмотрен Наймодателем. О изменении размера платежей Наймодатель письменно уведомляет Нанимателя не позднее месяца до очередного платежа;

төлеуден отыз күннен кеш емес уақытта жазбаша хабарлайды; 5.6. Осы Шартты мерзімінен бұрын бұзу кезінде аванспен төленген төлем қайтарылмайды; 5.7.Жалға алу төлемін есептеу нысанды қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалдаушының нысанын қайтару кезіне дейін жүргізіледі.	5.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора оплаченный авансом платеж не возвращается. 5.7. Начисления платежей производится до момента возврата объекта Наймодателю по акту приема-передачи объекта.
6. Шартты мерзімінен бұрын бұзу шарттары 6.1. Жалға беруші талабы бойынша келесі жағдайларда бұзылуы мүмкін; 1) егер Жалға алушы Шарттың бұзылу жағдайларымен нысанды пайдаланса, осындай әрекетті тоқтату туралы Жалға берушінің жазбаша ескертуіне қарамастан; 2) егер Жалға алушы Шарт бойынша берілген нысанды мақсатты тағайындау бойынша пайдаланбаса; 3) егер Жалға алушы қасақана немесе нысанды байқамастан нысанды айтарлықтай нашарлатса; 4) егер Жалға алушы Шартпен белгіленген төлем мерзімінің өтуі бойынша нысанды пайдаланғаны үшін Шартқа сәйкес төлемді енгізбесе; 5) шартты бұзу, Шарттан бас тарту туралы Жалға берушінің шешім қабылдауы.Жалға алушыға 3 (үш) жұмыс күн ішінде жазбаша ескертін, шарты бұзуға құқылы; 6) сенімді басқарушы құрылтайшысының жазбаша талабын негіздеумен шартты бұзу; 6.2. Осы Шартты мерзімінен бұрын бұзу кезінде немесе оның Тараптар арасындағы әрекетінің аяқталу мерзімі кезінде өзара есеп айырысу салыстыру актісі құрылады, сәйкессінше, онымен кесімді өзара есеп айырысуды жүргізеді.	6. Условия досрочного расторжения Договора 6.1. По требованию Наймодателя настоящий Договор, расторгается в следующих случаях: 1) если Наниматель пользуется объектом с нарушением условий настоящего Договора; 2) если Наниматель использует объект, переданный по настоящему Договору, не по целевому назначению; 3) если Наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает объект; 4) если Наниматель по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит соответствующий платеж по настоящему Договору за пользование объектом; 5) принятия Наймодателем решения о расторжении настоящего Договора, об отказе от настоящего Договора; Наймодатель вправе письменно уведомить Нанимателя в течение 3 (трех) рабочих дней и расторгнуть Договор; 6) по письменному требованию учредителя доверительного управления; 6.2. При досрочном расторжении настоящего Договора или окончания срока его действия между Сторонами составляется акт сверки взаимных расчетов, в соответствии, с которым будут произведены окончательные взаиморасчеты.
7. Жауапкершілік. 7.1. Егер осы Шарт бойынша Жалға беруші пайдасына есептелетін төлем белгіленген мерзімде жүргізілмесе, онда Жалға беруші әр өткен күн қарызына төленбеген соманың 0,1 % мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлеттіруге құқылы. 7.2. Осы Шартпен белгіленген Жалға алушы өз міндеттемелері мен шарттарын бұзғаны үшін төлемнің мерзімінің өтуін есепке алмағанда. Жалдаушы осындай бұзушылықтың әр айғағы үшін есептеуге және Жалға берушімен жалға алу кезеңінің барлық кезеңінде төлемді 0,1% мөлшерінде талап етуге құқылы. 7.3. Жалға беруші бір жақты сотқан тыс тәртіпте осы Шарттың бұдан әрі орындалуынан Жалға берушінің төлем мерзімінің кез келген төлем бойынша толығымен, Жалға алушыға бұзу туралы сәйкес хабарлама жолдап, Жалдаушы алдын ала Жалға берушіге ескерту жолдаса, Жалға берушінің анықталған міндеттеме(лер)дің бұзылуын көрсетеді және Жалға алушы осындай бұзушылықты 10 (он) жұмыс күні ішінде осындай бұзушылықты хабарламаны алған күнінен жоймаса бас тартуға. 7.4. Осы Шартты мерзімінен бұрын бұзу кезінде осы Шарт талаптарын орындамауына байланысты немесе сәйкесінше орндамауына байланысты Жалға алушы	7. Ответственность 7.1. Если платеж, причитающийся в пользу Наймодателя согласно настоящему Договору, не осуществлен в установленный срок, то Наймодатель вправе начислять неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки. 7.2. В случае нарушения Нанимателем своих обязательств и условий, установленных настоящим Договором, за исключением просрочки платежей, Наймодатель вправе за каждый факт такого нарушения начислять и требовать уплаты с Нанимателя неустойки в размере 0,1% от суммы платежей за весь период аренды. 7.3. Наймодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора в связи с нарушением Нанимателем сроков оплаты по любым платежам, направив Нанимателю соответствующее уведомление о расторжении при условии, что Наймодатель предварительно направил Нанимателю предупреждение, связанное на нарушение Нанимателем условий настоящего Договора и Наниматель не устранил эти нарушения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получении такого предупреждения. Договор считается расторгнутым с

Жалға берушіден хабарламаны алғаннан соң 10 (он) күнтізбелік күн ішінде Жалға беруші бір ай жалға алу төлемінің мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлеуге міндетті. Осындай тұрақсыздық айыбы кез келген басқа да сомаға айыппұл санкциялары мен нақты шығынға толықтырыла төленуі қажет.

7.5. Жалға алушы тарапынан осы Шартты мерзімінен бұрын бұзу кезінде, Жалдаушы Шартты мерзімінен бұрын бұзу кезеңіне дейін, Жалға берушіге (№1 қосымшаға сәйкес) 1 (бір) айлық жалгерлік төлем мөлшерінде айып төлем өтеледі. Осындай тұрақсыздық айыбы кез келген басқа да сомаға айыппұл санкциялары мен нақты шығынға толықтыруға қосымша төленуі қажет. ол осы Шарттың басқа да жағдайлары күшінде Жалға берушіге төлеуге жатады.

7.6. Нысанға байланысты айыппұл санкциялары, мемлекеттік өкімет органы санитарлық норманы бұзғандығы, өрт қауіпсідік ережесін, шығындарды ұстау және басқа да бұзушылықтарға Жалға берушіге айып салынғаны үшін, Жалға берушінің талап етілген күніне сәйкес Жалға алушы 10 (он) күнтізбелік күн ішінде Жалға берушіге толық мөлшерде өтеу қажет.

7.7. Өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ету жауапкершілігі. коммуналдық желілерді тиісті күту Жалға алушыға жүктеледі. Жалға алушы коммуналдық желілердің. апаттық жағдайлардың, өрт және т.б. жұмысының бұзылуына әкеліп соғатын әрекеттер үшін жауапкершілікті алады. коммуналдық желілерді өз қаражаты есебінде қайта қалпына келтіреді, апаттық жағдайларды жояды және Нысанға, Жалға берушіге және үшінші тұлғаға келтірілген зиянды өтейді.

7.8. Жалға алушы жалдағы нысанға өрт қауіпсіздігін сақтау құралдарын және өрт сөндіргіш құралымен қамтамасыз етуге міндетті.

дать указанной в соответствующем уведомлении Наймодателя.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по причине неисполнения либо ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Наймателем, Наниматель в течение 10 (десяти) календарных дней после даты получения уведомления от Наймодателя, обязуется выплатить Наймодателю неустойку в размере арендной платы за месяц. Такая неустойка должна быть выплачена в дополнение (согласно Приложению №1) к любым иным суммам штрафных санкций и реального ущерба, подлежащих уплате Нанимателем в силу иных положений настоящего Договора.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель обязуется за расторжения настоящего Договора, выплатить Наймодателю неустойку в размере арендной платы за 1 (один) месяц. Такая неустойка должна быть выплачена в дополнение к любым иным суммам штрафных санкций и реального ущерба, подлежащих уплате Нанимателем в силу иных положений настоящего Договора.

7.6. Штрафные санкции, налагаемые на Наймодателя органами государственной власти за нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, правил обращения с отходами и других нарушений, связанных с объектом, Наниматель возмещает Наймодателю в полном объеме в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Наймодателя.

7.7. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности, надлежащее содержание коммунальных сетей возлагается на Нанимателя. Наниматель несет ответственность за нарушения работы коммунальных сетей, аварийным ситуациям, пожарам и т.д. и за свой счет восстанавливает коммунальные сети, ликвидирует аварийные ситуации и возмещает вред, нанесенный объекту, Наймодателю и третьим лицам.

7.8. Наниматель обязан снабдить арендуемое помещение от нарушителем и другим инвентарем противопожарной безопасности.

8. Ерекше жағдайлар

8.1. Шарт әрбір тарап үшін біреуден бірдей заңдық күші бар қазақ және орыс тілдерінде 2 данада жасалады. Осы Шарт әркелкі оқылған жағдайда. Тараптар орыс тіліндегі мәтінді басшылыққа алады.

8.2. Егер осы орындамаушылық ингерілмейтін күш жағдайлары салдарынан болса, Тараптар осы шарт бойынша өз міндеттемелерін орындаудан босатылады, осы жағдайларда Таранка маңызды әсерін тигізеді. Жауапкершліктен босатылу осындай жағдайлардың туындау кезінің барлық мерзімі ішінде әрекет етеді.

8.3. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қою жолымен енгізіледі. Егер оларды осыған уәкілетті тұлғалар жасаған болса шартқа енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың күші болады. Барлық қосымшалар

8 Особые условия

8.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны. В случае разночтений Стороны руководствуются текстом на русском языке.

8.2 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано Обстоятельствами Непреодолимой Силы, которые оказывают существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на эти обстоятельства. Указанное освобождение от ответственности действует в течение всего срока существования таких обстоятельств.

8.3 Изменения и дополнения в Договор вносятся путем подписания сторонами дополнительного

мен қосымша келісімдер осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады. 8.4. Жалдаушы өз қаражаты есебінен жасалынған ажырамас жақсартулар Жалға берушіге өтеуге жатпайды. Нысанда Жалдаушы қалдырған барлық мүліктер, Шарттың әрекет ету мерзімі бойынша, және ол бойынша шығарылмаған, Жалға беруші таңдауы бойынша оның меншігіне өтеді, немесе Жалға беруші алдында жоғалғаны үшін қандай да бір жауапкершіліксіз шығарылады, сонымен шығару және/немесе жою шығындары Жалдаушыға жүктеледі. 8.5. Тараптар белгілеуі бойынша, Шарттың талаптары Жалға беруші Жалға алушыға Нысанды іс жүзінде тапсырғаннан кезеңінен бастап іске асады. 8.6. Нысанның кездейсоқ зақымдалған немесе кездейсоқ опат болған жағдайға Жалға алушы жауапты. 8.7. Жалға беруші Нысанда орналасқан Жалға алушының мүлігінің сақталуына жауапкершілікті өз мойнына алмайды; 8.8. Осы Шартта Тараптардың келісімімен берілген мекенжай бойынша тапсырыс хаты жіберілген немесе табыстаған, курьер қызметімен жіберілген болса, қандай да болмасын хабарлама немесе мәлімдеме, бекітілген тәртіп бойынша бағытталады.	соглашения. Изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами. Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. 8.4. Неотделимые улучшения, произведенные за счет средств Нанимателя возмещению Наймодателем не подлежат. Все имущество, оставленное Нанимателем на объекте, по истечении срока действия настоящего Договора, и не вывезенное им, по выбору Наймодателя либо переходит в его собственность, либо вывозится без какой-либо ответственности перед Нанимателем за утрату, при этом стоимость вывоза и/или утилизации возлагается на Нанимателя. 8.5. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям [illegible] до его заключения с момента, когда Наймодатель фактически передал объект Нанимателю. 8.6. Риск гибели объекта, его повреждения несет Наниматель. 8.7. Наймодатель не несет ответственности за сохранность имущества Нанимателя находящегося на объекте. 8.8. Любое уведомление или сообщение, а также документ направляемые Стороне настоящего Договора, будет считаться направленным в установленном порядке, если оно отправлено через курьерскую службу, вручено лично или отправлено заказным письмом по адресу соответствующей Стороны указанному в настоящем Договоре.
9. Дауларды қарау тәртібі 9.1. Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы мүмкін дауларды, келіссөздер жолымен шешуге рұқсат беріледі, ал келісімге кол жеткізбеген жағдайда – Жалға берушінің орналасқан орнындағы сот тәртібімен шешіледі.	9. Порядок растворения [illegible] 9.1. 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.
10. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері/ Юридические адреса и банковские реквизиты сторон **ЖАЛҒА БЕРУШІ/ НАЙМОДАТЕЛЬ:** **«Алматы қаласы шаруашылық басқармасы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі /Товарищество с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление города Алматы»** Алматы қ., Толе би, 155 к-сі/ г. Алматы, ул.Толе би, 155 СТН/ РНН: 600700675716 БСП/ БИП: 130140023286 БСК /БИК: IRTYKZKA ДСК/ ИИК: KZ0996502F0009864100 Филиал АО «ForteBank» в г. Алматы **Заместитель директора** [illegible]арчинов И. Б. **А.О./М.П.**	**10. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері/ Юридические адреса и банковские реквизиты сторон** **ЖАЛДАУШЫ/НАНИМАТЕЛЬ:** **Коммунальное государственное учреждение "Управление общественного развития города Алматы" /"Алматы қаласы Қоғамдық даму басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі** г.Алматы, ул.Республика 1 БИН 1982[illegible]0022 БИК [illegible] ИИК [illegible] [illegible] "КАЗНАЧЕЙСТВА [illegible] РК" Руководитель [illegible] А. Р

Қосымша №1
Приложение №1

Мүлікті мүліктік жалдау (жалға беру)
№ Р/13 «28»желтоқсандағы 2023 ж. Шарты
бойынша
Қабылдау-тапсыру актісі

Алматы қ. «1» қаңтар 2024 ж.

Төмендегі қол қоюшы тараптар өкілдері осы қабылдау-тапсыру актісін **«Алматы қаласы шаруашылық басқармасы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі** - «Сенімгер басқарушы» бұдан әрі **«Жалға беруші»** деп аталатын, **директордың орынбасары Н.Б. Базарчиновтың** атынан, Сенімхат негізінде әрекет ететін бірінші тарап, қолданыстағы аумақ 441,83 шаршы метр болатын Алматы қ. Республика алаңы., 4, ғимаратта орналасқан нысанды **Мүлікті мүліктік жалдау (жалға беру) № Р/13 «28» желтоқсандағы 2023 ж. Шарты** бойынша «1» қаңтардан 2024 ж. уақытша иеленуге және пайдалануға беруге тапсыруы, және **«Алматы қаласының Қоғамдық даму басқармасы» КММ** бұдан әрі **«Жалға алушы»** деп **басшысы А.Р. Есенбековтың** атынан атынан Ереже негізінде әрекет ететін, екінші тараптан қабылдауы туралы жасалды.

Нысанның техникалық сипаттамасы мен жай-күйі жаратымды және Шарттың 1.2 тармағына сәйкес мақсатта пайдалану үшін қарастырылған.

Нысанды қарау барысының нәтижесінде кемшіліктер анықталмады. Жалға алушы тараптан Жалға беруші тарапқа наразылық немесе талап жоқ.

Қабылдау-тапсыру актісі Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады және мәтіні тендей заңдық күші бар, екі данада жасалады: оның біреуі жалға берушіде сақталады және біреуі жалға алушыға беріледі.

Жалға беруші / Наймодатель

Базарчинов Н. Б.

Акт приема-передачи имущества,
передаваемого
По договору имущественного найма (аренды)
имущества
№ Р/13 от «28» декабря 2023 г.

г. Алматы «1» января 2024 г.

Мы нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что **Товарищество с ограниченной ответственностью** «Хозяйственное **управление** города Алматы», именуемое в дальнейшем «Наймодатель» в лице заместителя **директора** Базарчинова Н. Б., действующий на основании Доверенности, передает, и КГУ **«Управление общественного развития города Алматы»** в лице руководителя **Есенбекова А.Р.,** действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, принимает в помещение занимаемой площадью 441,83 кв.м. расположенного по адресу: г.Алматы, пл. Республики, 4. Объект передан «1» января 2024 г. во временное пользование в соответствии с Договором имущественного найма (аренды) имущества № Р/13 от «28» декабря 2023 г. (далее - Договор).

Техническое состояние помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.2 Договора.

В результате осмотра помещений недостатки не выявлены. Наниматель претензий к Наймодателю не имеет.

Акт является неотъемлемой частью Договора и составлен в двух подлинных экземплярах, тексты которых имеют одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, второй у Нанимателя.

Жалға алушы / Наниматель

ТОО "Хозяйственное управление города Алматы"

КГУ "Управление общественного развития города Алматы"

пр. Республика, 4

№/№	Номер каб.	Наименование	основная площадь (кв.м.)	вспомог. пл. от основной	вспомог. пл.
5 этаж					
1	501	кабинет	8,8		
2	503	кабинет	31,7		
3	505	кабинет	15,6		
4	507	кабинет	15,7		
5	509	кабинет	15		
6	511	кабинет	15,3		
7	511	кабинет	16		
8	513	кабинет	16		
9	515	кабинет	30,6		
10	517	кабинет	16,1		
11	519	кабинет	15,7		
12	521	кабинет	15,7		
13	523	кабинет	27,5		
14	525	кабинет	24,3		
15	527	кабинет	23,5		
16	527А	кабинет	23,4		
17	529	кабинет	23		
18	529А	кабинет	46,5		
19	541,543	зал совещаний (1/3)		25,23	
		Итого:	**380,4**	**25,23**	**0**
Подвал					
1	01.	служебное			7,9
		Итого:	**0**	**0**	**7,9**
Техподвал					
1	149	склад			28,3
		Итого:	**0**	**0**	**28,3**
		Всего:	**441,83**		

ТОО "Хозяйственное управление города Алматы"

"_____"_____2023г.

КГУ "Управление общественного развития города Алматы"

"_____"_____2023г.