Алматы қаласының коммуналдық меншік объектісін сенімгерлік басқару шарты

Алматы қ. **№ 1** 2022 ж. 28 ақпан

Алматы қаласы әкімдігінің 2019 жылғы 4 ақпандағы № 1/82 қаулысымен бекітілген Ереже негізінде және Алматы қаласы әкімімдігінің № 17/ө-жк 2022 жылғы 25 ақпандағы өкімімен бекітілген әрекет ететін, **«Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ** атынан, бұдан әрі **«Сенімгерлік басқару құрылтайшысы»** деп аталатын басшы м.а. Г.Е.Тоқсейітова, бір тараптан Жарғы негізінде әрекет ететін, **«Сенімгерлік басқарушы»** деп аталатын, **«Алматы қаласы Шаруашылық басқармасы» ЖШС** атынан директор Қ.С. Баяманов, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексін, 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 басқарудың үлгілік шартын бекіту туралы» бұйрығын, Алматы қаласы әкімдігінің 2022 жылғы 10 ақпандағы № 1/36 «Алматы қаласы коммуналдық меншігінің кейбір мәселелері туралы» 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. Құрылтайшы Сенімгерлік басқарушыға осы Шарттың қосымшасына сәйкес (бұдан әрі – Объекті) сенімгерлік басқаруға 2022 жылдан 7 қаңтардан 2031 жылдың 30 қарашасына дейін береді, ал Сенімгерлік басқарушы осы Шарт бойынша пайда алушы болып табылатын Құрылтайшысы мүддесіне сай Объектіні басқаруды жүзеге асыруға міндеттенеді.

1.2. Объекті Қазақстан Республикасының заңнамасымен және осы Шартпен көзделген тәртіпте және шарттарда Сенімгерлік басқарушыға сенімгерлік басқаруға беріледі.

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

1.4. Осы Шарт Сенімгерлік басқарушының Объектіге сенімгерлік басқаруды жүзеге асыруға құқығын куәландыратын негіздеме болып табылады.

1.5. Сенімгерлік басқару құрылтайшысы Сенімгерлік басқарушыға берілген күні Объектінің:

1) кепілде тұрмағанын;

2) үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салынбағанын;

3) сатуға қойылмағанын растайды.

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

1.7. Сенімгерлік басқарушының Объектіні басқару бойынша құқықтары мен міндеттері Объекті Сенімгерлік басқарушыға 2022 жылғы 7 қаңтардан басталады.

1.8. Осы Шарттың әрекет ету мерзімі ішінде Сенімгерлік басқарушыға Объектіге қатысты мәмілелер жасауға (қайта сату, кепілге, басқаруға беруге) тыйым салынады.

1.9. Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 41 бабының 1 тармағына сәйкес, сенімгерлік басқарудың баланс ұстаушысы 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 алынған және (немесе) алған мүлік сеніп берілген мүлік құрамына енгізіледі.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Сенімгерлік басқару құрылтайшысының:

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 міндеттемелерді орындау жөніндегі есебін тыңдау жолымен бақылауға;

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

2.2. Сенімгерлік басқарушы:

1) Сенімгерлік басқару құрылтайшысының мүддесіне сай сенімгерлік басқаруға берілген Объектіге қатысты заңды және іс жүзіндегі әрекеттерді жасауға;

2) оған сенімгерлік басқаруға берілген Объектіні пайдаланудан түскен кірістер есебіне ғана Объектіні сенімгерлік басқару кезінде өзі жасаған қажетті шығындарды өтеуге;

3) осы Шарт міндеттемелерін тиісінше орындау мақсатында, Сенімгерлік басқару құрылтайшысы Объектімен жасауы мүмкін кез келген әрекеттерді жүзеге асыруға;

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

5) сенімгерлік басқаруға берілген Объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден түскен кірістерді Объектінің ағымдағы жөндеу жұмыстарына және Объектіні сенімгерлік басқару кезіндегі қажетті шығындарды өтеуге бөлуге құқығы бар.

2.3. Сенімгерлік басқару құрылтайшысы:

1) Сенімгерлік басқарушыға Объектіні қабылдау-табыстау актісі бойынша беруге;

2) Сенімгерлік басқарушыға осы Шарт бойынша оның міндеттемелерін жүзеге асыруы үшін қажетті құжаттарды беруге;

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

4) Объектіні кепілдікке бермеуге, үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салмауға және осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде үшінші тұлғаларға сатпауға міндетті.

2.4. Сенімгерлік басқарушы:

1) Объектіні тиімді басқаруды жүзеге асыруға;

2) Объектінің сақтығын қамтамасыз етуге;

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

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

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

6) Сенімгерлік басқару құрылтайшысына өзінің Шартты тиісінше орындамауы салдарынан келтірген шығындардың орнын толтыруға;

7) Осы Шартты тиісінше орындау мақсатында сенімгерлік басқару бойынша 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 Объектіні бөлек теңгерімде көрсету және ол бойынша жеке есеп жүргізуге;

10) Объектіні сенімгерлік басқарумен байланысты қызмет бойынша бөлек банк шотын ашуға;

11) Сенімгерлік басқару құрылтайшысына өзінің қызметі туралы есепті жарты жылда 1 (бір) рет ұсынуға;

12) Осы Шартқа әділет органдарында осы Шартты мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыру, сондай-ақ онымен байланысты барлық шығысты көтеруге;

13) Объектіге ағымдағы жөндеуді өз бетінше жүзеге асыруға;

14) Сенімгерлік басқару құрылтайшысының келісімінсіз Объектіге қандай да бір өзгерістер енгізуге, соның ішінде қабырғаны бұзу немесе тұрғызу, ғимарат жоспарын өзгерту, ғимараттың мақсаттық міндетін өзгертуге құқығы жоқ;

15) Электр жабдығын және инженерлік желілерін өз бетінше пайдалануды жүзеге асыруға;

16) Объектіні пайдаланумен байланысты барлық төлемді жүзеге асыруға;

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

18) Объектіні Сенімгерлік басқару құрылтайшысына осы Шарттың күші жойылған кезде қабылдау-табыстау актісі бойынша (осы Шарттың мерзімі аяқталғанда немесе мерзімінен бұрын бұзғанда) 10 (он) жұмыс күндері ішінде беруге;

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

20) 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 міндетті.

3. Тараптардың жауапкершілігі

3.1. Сенімгерлік басқарушы Объектіні басқару кезінде өзінің Сенімгерлік басқару Құрылтайшысы мүдделеріне келтірген кез келген зиян және залал үшін, еңсерілмейтін күш әрекеті келтірген зиянды немесе залалды қоспағанда жауапты болады.

3.2. Осы Шарт бойынша кінәлі Тараппен зиянды, залалды өтеу, Тараптарды осы Шарт бойынша міндеттердің толық орындалуынан босатпайды.

3.3. Тараптар осы Шарт бойынша өздерінің 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, мемлекеттік органдардың 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 хабардар етпеу Тарапты кез келген жоғарыда көрсетілген жағдайға міндеттеменің орындалмау жауапкершілігінен босататын негіздеме ретінде сілтеме жасау құқығынан айырады.

4.5. Егер Тараптардың 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 екендігіне келісті және Тараптар оны қорғау үшін барлық қажетті шараларды қолданады.

5.2. Тараптардың әр қайсысы өзге Тараптан алған құпия ақпаратты жарияламауға міндеттенеді және мұндай ақпаратты өзге Тараптың жазбаша келісімісіз үшінші тұлғаға, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, ашуға құқысыз.

6. Дауларды шешу

6.1. Осы Шарттан туындайтын барлық даулар және келіспеушіліктер келіссөз жүргізу жолымен шешіледі.

6.2. Дауларды және келіспеушіліктерді келіссөздер жүргізу жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының сот органдарында белгіленген заңнамалық тәртіпте шешуге жатады.

7. Шарттың әрекет ету мерзімі

7.1. Осы Шарт, 2022 жылғы 7 қаңтардан бастап күшіне енеді және 2031 жылдың 30 қарашасына дейін әрекет етеді.

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

1) Сенімгерлік басқарушы таратылған жағдайда;

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

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

7.3. Осы Шарттың 7.2. т. көрсетілген негіздемелер бойынша, Сенімгерлік басқару құрылтайшысының 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 жазбаша хабардар етілуі қажет.

8. Шарт талаптарының орындалуына бақылау

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

Сенімгерлік басқару құрылтайшы осы мақсатта басқа да мүдделі мемлекеттік органдар өкілдерінің қатысуымен комиссия құра алады. Сенімгерлік басқарушы осы комиссияның қарауына қажетті құжаттар мен есептерді комиссия белгілеген үлгі бойынша және мерзімдерде ұсынуы тиіс.

9. Өзге де талаптар

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

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

9.3. Барлық қосымша келісімдер және қосымшалар осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады және оларға Тараптардың қол қоюға тиіс уәкілетті өкілдері қол қоюы, сондай-ақ аумақтық әділет органдарында тіркеуге алынуы қажет.

9.4. Осы Шарттың әрекет ету мерзімінің аяқталуы ол бойынша Тараптар міндеттерінің тоқтатылуына алып келеді, бірақ осы Шарт Тараптарын, егер осы Шарт талаптарын Тараптар орындау барысында сондай бұзушылықтар орын алса, оны бұзғандығы жөніндегі жауапкершіліктен босатылмайды.

9.5. Осы Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде 3 данада, Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан және бір данасы аумақтық Әділет органдарында мемлекеттік тіркеуге алу үшін жасалды.

10. Тараптардың мекенжайлары мен деректемелері:

«Құрылтайшы »

«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

Басшы м.а.

_____ **Ғ. Токсейітова**

М.О.

«Сенімгерлік басқарушы»

««Алматы қаласы Шаруашылық
басқармасы» ЖШС
Алматы қ.,
Төле би көш., 155
БСН 130140023286
ЖСК KZ0996502F0009864100
БИК IRTYKZKA
Алматы қаласындағы
«ForteBank» АҚ филиалы
.

Директор

_____ **Қ. Баяманов**

М.О.

2022 жылғы 28 ақпан № 1
Алматы қаласының коммуналдық меншік
объектісін сенімгерлік басқару шартына
қосымша

2031 жылдың 30 қарашасына дейінгі мерзімге «Алматы қаласы Шаруашылық басқармасы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне сенімгерлік басқаруға берілетін Объект

№	Объектінің орналасқан жері	Объектінің түрі	Жалпы алаңы
1	Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Төле би көшесі, 67	Ауданы 0,5069 га, оның ішінде үлесі 0,5061 га, кадастрлық нөмірі 20:311:005:059 жер учаскесінде орналасқан, ғимарат	3812,8 ш.м

Договор доверительного управления
объектом коммунальной собственности города Алматы

г. Алматы **№ 1** 28 февраля 2022 год

КГУ «Управление государственных активов города Алматы», именуемое в дальнейшем **«Учредитель доверительного управления»**, в лице исполняющей обязанности руководителя Токсеитовой Г.Е., действующей на основании Положения, утвержденного постановлением акимата города Алматы от 4 февраля 2019 года № 1/82 и распоряжением акима города Алматы от 25 февраля 2022 года № 17/ө-жк с одной стороны, **ТОО «Хозяйственное управление города Алматы»,** именуемое в дальнейшем **«Доверительный управляющий»**, в лице директора Баяманова К.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Республики Казахстан, 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 10 февраля 2022 года № 1/36 «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. Учредитель передает Доверительному управляющему объект, согласно приложению к настоящему Договору (далее-Объект), в доверительное управление сроком с 7 января 2022 года до 30 ноября 2031 года, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление Объектом в интересах Учредителя, который выступает выгодоприобретателем по настоящему Договору.

1.2. Объект 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 Объектом без права отчуждения и передачи его в залог.

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

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

1) не находится в залоге;

2) не обременен правами третьих лиц;

3) не выставлен на продажу.

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

1.7. Права и обязанности Доверительного управляющего по доверительному управлению Объектом возникают с 7 января 2022 года.

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

1.9. В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Налогового кодекса Республики Казахстан, Балансодержатель доверительного управления 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, включаются в состав доверенного имущества.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Учредитель доверительного управления имеет право:

1) получать информацию (отчет) о деятельности Доверительного управляющего по управлению Объектом 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 Объектом, 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 Объекта юридические и фактические действия в интересах Учредителя доверительного управления;

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

3) совершать любые действия, какие мог бы совершить Учредитель доверительного управления с Объектом 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) переданный в доверительное управление Объект. Доходы, получаемые от имущественного найма (аренды) распределять на текущий ремонт Объекта и на возмещение необходимых расходов при доверительном управлении Объектом.

2.3. Учредитель доверительного управления обязан:

1) передать Объект Доверительному управляющему по акту приема-передачи;

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 Объекта в доверительное управление третьим лицам;

4) не передавать Объект 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 Объектом;

2) обеспечить сохранность Объекта;

3) совершать сделки с переданным в доверительное управление Объектом 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 Объекта, в том числе передачу его в залог;

6) возмещать Учредителю 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 переданный в доверительное управление Объект на отдельном балансе и по нему вести самостоятельный учет;

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

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

12) осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в территориальных органах юстиции, а также нести по ней все расходы;

13) производить самостоятельно текущий ремонт Объекта;

14) не вправе без согласия Учредителя доверительного управления вносить какие-либо изменения в Объект, 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 Объекта;

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

18) передать Объект по акту приема-передачи Учредителю доверительного управления при прекращении настоящего Договора (истечении срока договора, досрочного расторжения) в течении 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 Учредителя доверительного управления при управлении Объектом, 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, 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 7 января 2022 года и действует до 30 ноября 2031 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 необходимыми 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 осуществляет Учредитель доверительного управления.

С этой целью Учредитель доверительного управления может 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. Учредитель 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»	«Доверительный управляющий»
КГУ «Управление государственных активов города Алматы»	ТОО «Хозяйственное управление города Алматы»
г. Алматы, ул. Байзакова, 303	г. Алматы, ул. Толе би, 155
БИН 920940000211	БИН 130140023286
ИИК KZ32070102KSN6001000	ИИК KZ0996502F0009864100
БИК KKMFKZ2A	БИК IRTYKZKA
КБЕ 12 ГУ «Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»	Филиал АО «ForteBank» в г. Алматы
И.о. руководителя	**Директор**
_____ **Г. Токсеитова**	_____ **К. Баяманов**
М.П.	М.П.

Приложение
к Договору доверительного управления
объектом коммунальной собственности города Алматы
от 28 февраля 2022 года № 1

Объект, передаваемый в доверительное управление сроком до 30 ноября 2031 года в товарищество с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление города Алматы»

№	Адрес месторасположения	Тип Объекта	Общая площадь
1	город Алматы, Алмалинский район, улица Толе би, 67	Здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 20:311:005:059, площадью 0,5069 га, в том числе доля 0,5061 га	3812,8 кв.м

АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ
АКИМАТ ГОРОДА АЛМАТЫ
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ
АКИМАТ ГОРОДА АЛМАТЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Утверждаю
И.о. руководителя
Управления государственных
активов города Алматы

_____ **Г. Токсеитова**

АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ

АКИМАТ ГОРОДА АЛМАТЫ

Акт № 1
приема-передачи

г. Алматы 28 февраля 2022 год

На основании Договора доверительного управления объектом коммунальной собственности города Алматы от 28 февраля 2022 года № 1 КГУ «Управление государственных активов города Алматы» **передает,** а ТОО «Хозяйственное управление города Алматы» **принимает** объект с 7 января 2022 года, согласно приложению к настоящему акту.

Передал:
Заместитель руководителя
Управления государственных
активов города Алматы

_____ **Ж. Айтжанов**
М.П.

Принял:
Директор ТОО «Хозяйственное
управление города Алматы»

_____ **К. Баяманов**
М.П.

Приложение
к акту приема-передачи
от 28 февраля 2022 года № 1

Объект, передаваемый в доверительное управление сроком до 30 ноября 2031 года в товарищество с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление города Алматы»

№	Адрес месторасположения	Тип Объекта	Общая площадь
1	город Алматы, Алмалинский район, улица Толе би, 67	Здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 20:311:005:059, площадью 0,5069 га, в том числе доля 0,5061 га	3812,8 кв.м

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 23

Өтініш № 0022292262 Тіркеу ісі № 22-32113

20:311:005:059 Тіркелген күні 11.08.22

Кадастрлық № Тіркелген уақыты 15:01

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы:

ул. Толе би, д. 67

Тіркеуші Ахметова К.К.

Басқарма төрағасы Бекешов Е.Е.

Нөмірленген және бауыстырылған
Пронумеровано и прошнуровано

бетте/ на страницах

АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ

АКИМАТ ГОРОДА АЛМАТЫ

ҚАУЛЫ
2022 ж. 10 ақпан
Алматы қаласы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 1/36
город Алматы

Алматы қаласы коммуналдық меншігінің кейбір мәселелері туралы

Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» және «Мемлекеттік мүлік туралы» заңдарына сәйкес Алматы қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ**:

1. Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте:

1) «Алматы қаласы Қалалық мобилділік басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесінің оралымды басқаруынан жылжымайтын мүлік объектісін (бұдан әрі - Объект) осы қаулының қосымшасына сәйкес алсын;

2) Объектіні «Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесіне оралымды басқару құқығында бекітіп берсін;

3) Объектіні 2031 жылы «Алматы қаласының шаруашылық басқармасы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің (бұдан әрі - Серіктестік) жарғылық капиталына салым ретінде берсін;

4) Серіктестікпен 2022 жылдың 7 қаңтарынан бастап 2031 жылдың 30 қарашасына дейінгі мерзімде Объектіні сенімгерлік басқару шартын жасассын;

5) осы қаулыдан туындайтын өзге де шараларды қабылдасын.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Алматы қаласы әкімінің орынбасары А.К. Әмринге жүктелсін.

Алматы қаласының әкімі **Е. Досаев**

АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНЫҢ ӘКІМДІГІ

АКИМАТ ГОРОДА АЛМАТЫ

ҚАУЛЫ
10 февраля 2022 г.
Алматы қаласы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 1/36
город Алматы

О некоторых вопросах коммунальной собственности города Алматы

В соответствии с законами Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» и «О государственном имуществе», акимат города Алматы **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Управлению государственных активов города Алматы в установленном законодательством Республики Казахстан порядке:

1) изъять объект недвижимого имущества из оперативного управления коммунального государственного учреждения «Управление городской мобильности города Алматы», согласно приложению к настоящему постановлению (далее - Объект);

2) закрепить Объект за коммунальным государственным учреждением «Управление государственных активов города Алматы» на праве оперативного управления;

3) передать Объект в качестве вклада в уставный капитал товариществу с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление города Алматы» (далее – Товарищество) в 2031 году;

4) заключить с Товариществом договор доверительного управления Объектом сроком с 7 января 2022 года по 30 ноября 2031 года;

5) принять иные меры, вытекающие из настоящего постановления.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Алматы Амрина А.К.

Аким города Алматы **Е. Досаев**

1952ен
28 07 22

Алматы қаласы әкімдігінің
2022 жылғы «10» ақпандағы
№ 1/36 қаулысына қосымша

«Алматы қаласы Қалалық мобилділік басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесінің оралымды басқаруынан алынатын және «Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесіне оралымды басқару құқығында бекітіп берілетін жылжымайтын мүлік объектісі

№	Орналасқан мекенжайы	Объектінің түрі	Жалпы ауданы
1	Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Төле би көшесі, 67	кадастрлық нөмірі 20:311:005:059, алаңы 0,5069 га, оның ішінде үлесі 0,5061 га жер учаскесінде орналасқан ғимарат	3812,8 ш.м.

Приложение
к постановлению акимата города Алматы
от «10» февраля 2022 года № 1/36

Объект, недвижимого имущества, изымаемый из оперативного управления коммунального государственного учреждения «Управление городской мобильности города Алматы» и закрепляемый на праве оперативного управления за коммунальным государственным учреждением «Управление государственных активов города Алматы»

№	Адрес месторасположения	Тип Объекта	Общая площадь
1	город Алматы, Алмалинский район, улица Толе би, 67	Здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 20:311:005:059, площадью 0,5069 га, в том числе доля 0,5061 га	3812,8 кв.м