Договор доверительного управления
объектом коммунальной собственности города Алматы

г. Алматы № 4 30 апреля 2019 г.

КГУ «Управление государственных активов города Алматы» именуемое в дальнейшем **«Учредитель доверительного управления 1»**, в лице руководителя Кудайбергеновой Айнур Амангельдиевны, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата города Алматы от 4 февраля 2019 года № 1/82, с одной стороны, **КГУ ««Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»**, именуемый в дальнейшем **«Учредитель доверительного управления 2»,** в лице руководителя Ахмеджанова Алмасхана Тлевхановича, действующего на основании Положения, с одной стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Учредители доверительного управления»,** и **ТОО «Хозяйственное управление города Алматы»**, именуемое в дальнейшем **«Доверительный управляющий»**, в лице директора Баяманова Куанышбека Сыдыковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь Гражданским кодексов 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», постановлением акимата города Алматы от 30 апреля 2019 года № 2/269 «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 здание, общей площадью 14 057 квадратных метров, расположенное по адресу: город Алматы, Алмалинский район, проспект Абая, 90 (далее – Объект), согласно приложению к настоящему Договору, в доверительное управление сроком до 1 декабря 2024 года, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление Объектом в интересах Учредителей доверительного управления, которые выступают выгодоприобретателями 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. Учредители доверительного управления подтверждают, 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 момента передачи Объекта Доверительному управляющему. Передача Объекта осуществляется путем составления акта приема-передачи в течение 25 (двадцати пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

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

1.9. В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Налогового кодекса Республики Казахстан, Учредитель доверительного управления 1 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. Учредители доверительного управления имеют 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 Учредители 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 могли бы совершать Учредители 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. Учредители доверительного управления обязаны:

1) передать Объект Доверительному управляющему по акту приема-передачи в срок не позднее 25 (двадцати пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

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

3) в течение срока действия настоящего Договора без уведомления Доверительного управляющего не принимать решений о передаче 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 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 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 Учредителям доверительного управления отчет о своей деятельности 1 (один) раз в полугодие;

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

13) производить самостоятельно текущий ремонт Объекта;

14) не вправе без согласия Учредителей 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 Учредителям 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 Учредителям 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 даты подписания и действует до 1 декабря 2024 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 Учредителей доверительного управления;

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

7.3. По основаниям, указанным в п. 7.2. настоящего Договора, Договор может быть расторгнут немедленно по требованию Учредителей 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 4-х экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для государственной регистрации в территориальных органах юстиции.

10. Адреса и реквизиты сторон:

«Учредитель доверительного управления 1»	**«Учредитель доверительного управления 2»**	**«Доверительный управляющий»**
КГУ «Управление государственных активов города Алматы» г. Алматы, ул. Байзакова, 303 БИН 920940000211 ИИК KZ32070102KSN6001000 БИК KKMFKZ2A КБЕ 12 ГУ «Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»	КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» г. Алматы, проспект Абая, 90 БИН 990740001176 ИИК KZ32070102KSN6001000 БИК KKMFKZ2A ГУ «Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»	ТОО «Хозяйственное управление города Алматы» г. Алматы, проспект Достык, 85 БСН/БИН: 130140023286 БСК/БИК: IRTYKZKA ДСК/ИИК: KZ0996502F0009864100 Филиал АО «ForteBank» в г. Алматы
Руководитель _____ **А. Кудайбергенова** М.П.	**Руководитель** _____ **А. Ахмеджанов** М.П.	**Директор** _____ **К. Баяманов** М.П.