Алматы қаласының коммуналдық меншік объектісін сенімгерлік басқару шарты

Алматы қ. № 1 2025 жылғы «29» қаңтар

Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ, бұдан әрі **«1-құрылтайшы»** деп аталатын, Алматы қаласы әкімдігінің 2019 жылғы 4 ақпандағы № 1/82 қаулысымен бекітілген Ереженің негізінде әрекет ететін басшы Е.Р. Әмірғалиев бір жағынан, **«Алматы қаласы Қалалық жоспарлау және урбанистика басқармасы» КММ**, бұдан әрі **«2-құрылтайшы»** деп аталатын, Ереженің негізінде әрекет ететін басшы Н.А. Боранбаев, бұдан әрі бірлесіп «Сенімгерлік басқару құрылтайшылары» деп аталатындар, және бір жағынан **«Алматы қаласы шаруашылық басқармасы» ЖШС**, бұдан әрі **«Сенімгерлік басқарушы»** деп аталатын, жарғы негізінде әрекет ететін директор Т.А. Досумбаев атынан, екінші жағынан, 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 2025 жылғы 22 қаңтардағы № 1/48 «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 «нағыз Шарт») жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Сенімгерлік басқарудың құрылтайшылары Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Абай даңғылы, 90 үй мекенжайында орналасқан кадастрлық нөмірі 20:313:029:416:1, жалпы ауданы 14 057 шаршы метр ғимаратын (бұдан әрі - Объект) Сенімгерлік басқарушыға 2027 жылдың 30 қарашасына дейінгі мерзімге сенімгерлік басқаруға береді, ал сенімгерлік басқарушы осы Шарт бойынша пайда алушылар ретінде әрекет ететін Сенімгерлік басқару құрылтайшыларының мүддесі үшін Объектіні басқаруды жүзеге асыруға міндеттенеді.

1.2. Объект Сенім білдірілген басқарушыға Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта көзделген тәртіпте және шарттарда сенімгерлік басқаруға беріледі.

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

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

1.5. 2-құрылтайшы Объектіні Сенімгерлік басқарушыға берген күні растайды:

1) кепілде тұрмағанын;

2) үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салынбағанын;

3) сатуға қойылмағанын растайды.

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

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

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

1.9. Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 41-бабының 1-тармағына сәйкес. 2-құрылтайшысы Объекті 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 басқарушы Объектіні басқару жөніндегі қызметі туралы ақпаратты (есепті) жазбаша сұрау салу бойынша алуға;

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

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

2.2. Сенім білдірілген басқарушы құқылы::

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

2) Осы шарттың міндеттемелерін тиісінше орындау мақсатында Объектімен Сенімгерлік басқару құрылтайшысы қандай іс-әрекеттер жасай алатын болса, сондай кез келген іс-әрекеттер жасауға;

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

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

3. Тараптардың міндеттері

3.1. Сенімгерлік басқару құрылтайшылары міндетті:

1) Объектіні Сенімгерлік басқарушыға қабылдау-беру актісі бойынша 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) Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Сенімгерлік басқарушыны хабардар етпестен, кез келген негіздер бойынша Объектіні сенімгерлік басқаруға беру және Объектіге өзге де құқықтарды беру туралы шешімдерді үшінші тұлғаларға қабылдамауға;

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

3.2. Сенім білдірілген басқарушы міндетті:

1) Объектіні тиімді басқаруды жүзеге асыруға;

2) Объектің сақталуын қамтамасыз етуге;

3) Сенімгерлікпен басқаруға берілген Объектіге 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) Осы Шартқа сәйкес сенімгерлік басқарушының құқықтары мен міндеттерін жүзеге асыруға міндетті;

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

7) өзі сенімгерлік басқаруға алған объектіні өз мүлкінен оқшаулауға міндетті. Объект сенімгерлік басқарушыда жеке баланста көрсетіледі және ол бойынша дербес есеп жүргізіледі;

8) мүлік салығы мен жер салығынан басқа, осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін растайтын құжаттарды ұсына отырып, берілетін объектіге қатысты салықтар және бюджетке төленетін өзге де міндетті төлемдер бойынша барлық шығыстарды көтеруге міндетті;

9) сенімгерлік басқару құрылтайшыларына олардың шартты тиісінше орындамауы салдарынан келтірілген залалдарды өтеуге міндетті;

10) осы Шартты тиісінше орындау мақсатында сенімгерлік басқару жөніндегі іс-қимылдар нәтижесінде туындайтын міндеттерді орындауға міндетті;

11) сенімгерлік басқарма құрылтайшыларына жылдық есепті 30 наурызға дейінгі мерзімге жазбаша нысанда ұсынуға міндетті;

12) Премьер-Министр орынбасарының бұйрығымен айқындалған тәртіппен оған осы Шартта сенімгерлік басқаруға берілген мемлекеттік мүлікке байланысты сенімгерлік басқарушының қаржылық қызметі туралы есеп беруге – "Мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі функцияларды орындауға қатысатын жеке және заңды тұлғалардың мемлекеттік меншікке байланысты мүліктік сипаттағы барлық мәмілелер және қаржы қызметі туралы есептерді ұсыну қағидалары мен мерзімдерін бекіту туралы "Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2023 жылғы 31 шілдедегі № 816 (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 33221 болып тіркелген);

13) Тараптар осы Шартқа қол қойған күннен бастап күнтізбелік 15 күн ішінде осы Шартты мемлекеттік тіркеу жөнінде шаралар қабылдасын;

14) объектіні 2-құрылтайшыға беруге осы Шарт тоқтатылған (шарт мерзімі өткен, мерзімінен бұрын бұзылған) кезде 10 (он) жұмыс күні;

15) сенімгерлік басқару құрылтайшыларының жазбаша келісімінсіз объектіге қабырғаларды бұзуды немесе тұрғызуды, ғимараттың жоспарлануын Өзгертуді, ғимараттың нысаналы мақсатын өзгертуді қоса алғанда, қандай да бір өзгерістер енгізуге құқығы жоқ;

16) объектіге өз бетінше ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуге;

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

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

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

20) осы Шартқа және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сенімгерлік басқарушының өзге де құқықтары мен міндеттерін жүзеге асыруға міндетті.

4. Тараптардың жауапкершілігі

4.1. Сенімгерлікпен басқарушы Объектіні басқару кезінде сенімгерлікпен басқару құрылтайшыларының мүдделеріне келтірілген кез келген зиян немесе залал үшін, еңсерілмейтін күштің әсерінен келтірілген зиянды немесе залалды қоспағанда, жауап береді.

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

5. Форс-мажор

5.1 Тараптар, егер бұл еңсерілмейтін күш мән-жайларының (жер сілкінісі, су тасқыны, өрт, эмбарго, соғыс немесе соғыс қимылдары, мемлекеттік органдардың міндеттемелерді орындауға тыйым салатын немесе қандай да бір өзге де жолмен кедергі келтіретін нормативтік құқықтық актілерді шығаруы) салдары болып табылса, осы Шарт бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады Тараптардың еркіне тәуелді емес және осы Шарт бойынша Тараптардың кез келгенінің өз міндеттемелерін орындауы мүмкін болмады.

5.2. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмейтін күш мән-жайлары, сондай-ақ осы мән-жайлардан туындаған салдарлар әрекет еткен уақытқа пропорционалды түрде шегеріледі.

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

5.4. Хабарламау немесе уақтылы хабарламау Тарапты міндеттемені орындамағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда аталған кез келген мән-жайға сілтеме жасау құқығынан айырады.

5.5. Егер Тараптардың міндеттемені толық немесе ішінара орындау мүмкінностьстігі 2 (екі) айдан асатын болса, онда Тараптар осы Шартты бұзуға құқылы.

6. Құпиялылық

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

6.2. 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 құқылы емес.

7. Дауларды шешу

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

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

8. Шарттың қолданылу мерзімі

8.1. Осы Шарт 2024 жылдың 10 желтоқсанынан бастап күшіне енеді және 2027 жылдың 30 қарашасына дейін қолданылады.

8.2. ҚР Азаматтық Кодексінің 386-бабына сәйкес, осы Шарттың талаптары шарт жасалғанға дейін туындаған олардың қатынастарына қолданылады.

9. Шарт талаптарының орындалуын бақылау

9.1. Осы Шарт талаптарының орындалуын бақылауды Құрылтайшы жүзеге асырады.

Осы мақсатта құрылтайшылар басқа мүдделі мемлекеттік органдардың өкілдерінің қатысуымен комиссия құра алады. Сенімгерлік басқарушы осындай комиссияның қарауына комиссияның өзі белгілеген нысан бойынша және мерзімдерде қажетті құжаттар мен есептерді ұсынуға тиіс.

10. Шарттың қолданылуын тоқтату шарттары

10.1. Осы Шарт 8.1-тармақта көрсетілгенге дейін тоқтатылуы мүмкін. Шарттың мерзімі мынадай мән жайлар туындаған кезде:

1) Сенімгерлік басқарушы таратылған жағдайда;

2) Сенімгерлікпен басқарушы сенімгерлікпен басқару Құрылтайшыларының мүдделеріне зиян келтіруге бағытталған іс-әрекеттер жасаған жағдайда;

3) басқа негіздер бойынша, егер мұндай негіздер заңнамада көзделсе немесе сенімгерлік басқарудың қажетті құрылтайшылары болып саналса.

10.2. Тарап осы Шарттың талаптарын орындамаған және / немесе тиісінше орындамаған жағдайда, екінші Тарап анықталған бұзушылықтарды күнтізбелік 30 (отыз) күнге дейінгі мерзімде жою қажеттігі туралы жазбаша ескертеді.

Бұзушылықтар осы Шарттың 10.2-тармағында көрсетілген мерзімде жойылмаған жағдайда, ескерту жасаушы тарап осы Шартты біржақты тәртіппен бұзуға құқылы.

10.3. Осы Шартты тоқтатудың өзге де негіздері айқындалады Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес.

11. Басқа шарттар

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

11.2. Сенімгерлік басқарудың құрылтайшылары мен Сенімгерлік басқарушының жазбаша қосымша келісімдер жасасу арқылы өзара келісім бойынша осы Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге құқығы бар.

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

11.4. Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуына әкеп соғады, бірақ егер Тараптар осы Шарттың талаптарын орындаған кезде осындай жағдайлар орын алса, осы Шарттың Тараптарын оны бұзғаны үшін жауаптылықтан босатпайды.

11.5. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан және аумақтық әділет органдарында мемлекеттік тіркеу үшін бір данадан бірдей заң күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде 4 данада жасалды.

12. Тараптардың мекенжайлары мен деректемелері:

«1-құрылтайшы»	«2-құрылтайшы»	«Сенімгерлік басқарушы»
Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ Алматы қ., Республика алаңы, 4 БСН 920940000211 ЖСК KZ32070102KSN6001000 БСК KKMFKZ2A КБЕ 12 «Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Қазынашылық комитеті» ММ	**Алматы қаласы Қалалық жоспарлау және урбанистика басқармасы КММ** Алматы қ., Абай даңғылы, 90 БСН 990740001176 ЖСК KZ32070102KSN6001000 БСК KKMFKZ2A КБЕ 12 «Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Қазынашылық комитеті» ММ	**«Алматы қаласы шаруашылық басқармасы» ЖШС** Алматы қ., Төле би көшесі, 155 БСН 130140023286 ЖСК KZ398562203141366588 БСК KCJBKZKX «Банк ЦентрКредит» АҚ
Басшы **Е. Әмірғалиев** М.О.	**Басшы** **Н. Боранбаев** М.О.	**Бас директор** **Т. Досумбаев** М.О.

Договор доверительного управления
объектом коммунальной собственности города Алматы

г. Алматы № 1 «29» января 2025 года

КГУ «Управление государственных активов города Алматы», именуемое в дальнейшем **«Учредитель 1»**, в лице руководителя Амиргалиева Е.Р., действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата города Алматы от 4 февраля 2019 года № 1/82, **КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»**, именуемое в дальнейшем **«Учредитель 2»**, в лице руководителя Буранбаева Н.А., действующего на основании Положения, совместно именуемые в дальнейшем **«Учредители доверительного управления»** с одной стороны и **ТОО «Хозяйственное управление города Алматы»,** в лице директора **Досумбаева Т.А.,** 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 22 января 2025 года № 1/48 «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, с кадастровым номером 20:313:029:416:1, расположенное по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, проспект Абая, 90 (далее – Объект), в доверительное управление сроком до 30 ноября 2027 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. Учредитель 2 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 момента передачи Объекта Доверительному управляющему. Передача Объекта 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 Объекта.

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

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

2. Права сторон

2.1. Учредители доверительного управления имеют право:

1) получать информацию (отчет) о деятельности Доверительного управляющего по управлению Объектом 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 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 Учредителей 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) осуществлять иные права, за исключением прав на вознаграждение, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, с учетом ограничений, установленных настоящим Договором.

4) 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.

3. Обязанности сторон

3.1. Учредители доверительного управления обязаны:

1) передать Объект 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 Объекта в доверительное управление и иную передачу прав на Объект по любым основаниям 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.

3.2. 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) осуществлять права и обязанности Доверительного управляющего в соответствии с настоящим Договором;

6) не совершать любые юридические и фактические действия, влекущие за собой фактическое отчуждение Объекта, в том числе передачу его в залог;

7) обособить Объект, полученный им в доверительное управление, от собственного имущества. Объект отражается у Доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет.

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

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

11) представлять Учредителям доверительного управления годовой отчет в письменной форме сроком до 30 марта;

12) представлять отчет о финансовой деятельности доверительного управляющего, связанного с государственным имуществом, переданным ему в доверительное управление настоящим Договором в порядке, определенном приказом Заместителя Премьер-Министра – Министра финансов Республики Казахстан от 31 июля 2023 года № 816 «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» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 33221);

13) в течение 15 календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора принять меры по государственной регистрации настоящего Договора;

14) передать Объект Учредителю 2 при прекращении настоящего Договора (истечении срока договора, досрочного расторжения) в течение 10 (десяти) рабочих дней;

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

16) производить самостоятельно текущий и капитальный ремонт Объекта;

17) осуществлять самостоятельно эксплуатацию инженерных сетей и электрооборудования;

18) производить все платежи, связанные с эксплуатацией Объекта;

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

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

4. Ответственность сторон

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

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

5. Форс-мажор

5.1 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, 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.

5.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

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

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

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

6. Конфиденциальность

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

6.2. 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.

7. Разрешение споров

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

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

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 10 декабря 2024 года и действует до 30 ноября 2027 года.

8.2. В соответствии со статьей 386 Гражданского кодекса РК, условия настоящего Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

9. Контроль за выполнением условий Договора

9.1. Контроль за выполнением условий настоящего Договора осуществляется Учредителями.

С этой целью Учредители также 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 самой комиссией.

10. Условия прекращения действия Договора

10.1. Настоящий Договор может быть прекращен до истечения указанного в пункте 8.1. 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.

10.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Стороной условий настоящего Договора другая Сторона письменно предупреждает о необходимости устранения выявленных нарушений в срок до 30 (тридцати) календарных дней.

В случае не устранения нарушений в срок, указанный в пункте 10.2 настоящего Договора, предупреждающая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

10.3. Иные основания прекращения настоящего Договора определяются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

11. Прочие условия

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

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

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

12. Адреса и реквизиты сторон:

«Учредитель 1»	«Учредитель 2»	«Доверительный управляющий»
КГУ «Управление государственных активов города Алматы» г.Алматы, пл.Республики, 4 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, пр. Абая, 90 БИН 990740001176 ИИК KZ32070102KSN6001000 БИК KKMFKZ2A КБЕ 12 ГУ «Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»	**ТОО «Хозяйственное управление города Алматы»** г. Алматы, ул. Толе би, 155 БИН 130140023286 ИИК KZ398562203141366588 БИК KCJBKZKX АО «Банк ЦентрКредит»
Руководитель _____**Е. Амиргалиев** М.П.	**Руководитель** _____**Н. Буранбаев** М.П.	**Директор** _____**Т. Досумбаев** М.П.

«УТВЕРЖДАЮ»
Руководитель
Управления государственных
активов города Алматы

Е. Амиргалиев

Акт № 1
приема-передачи

г. Алматы « 29 » января 2025 года

На основании Договора доверительного управления объектом коммунальной собственности города Алматы от « 29 » января 2025 года № 1 КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» **передает,** а ТОО «Хозяйственное управление города Алматы» **принимает** здание общей площадью 14 057 квадратных метров, с кадастровым номером 20:313:029:416:1, расположенное по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, проспект Абая, 90.

Передал:

Руководитель Управления
городского планирования
и урбанистики города Алматы

Н. Буранбаев

М.П.

Принял:

Директор ТОО «Хозяйственное
управление города Алматы»

Т. Досумбаев

М.П.

Нөмірленген және баулықтан
Пронумеровано и прошнуровано

бетте/на страницах