

ДОГОВОР

безвозмездного пользования части нежилых помещений здания, расположенного по адресу: Щербактинский район, село Сосновка, улица Зои Космодемьянской, здание 1

№ 121-п от «13» апреля 2022 г.

Государственное учреждение «Управление финансов Павлодарской области» именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице заместителя руководителя управления Бектурганова Саяна Орынбековича, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата Павлодарской области от 11 января 2022 года № 3/1, приказа руководителя управления финансов Павлодарской области от 5 апреля 2021 года № 68 «О распределении обязанностей», с одной Стороны, ГУ «Отдел образования Щербактинского района» управления образования Павлодарской области, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель» в лице руководителя Итемгенова Маралбека Алдановича, действующего на основании Положения, с другой Стороны, КГП на ПХВ «Щербактинская районная больница» управления здравоохранения Павлодарской области, акимата Павлодарской области, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице руководителя Садвакасова Маната Нурбековича, действующего на основании Устава, с третьей Стороны, совместно именуемые как «Сторонь», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Балансодержатель передает, а Пользователь принимает в пользование часть нежилых помещений здания, общей площадью 24,62 кв.м., в том числе площадь общего пользования 4,93 кв.м. (согласно план-схеме), расположенного по адресу: Щербактинский район, село Сосновка, улица Зои Космодемьянской, здание 1, именуемый в дальнейшем «Объект».

2. Объект находится на балансе ГУ «Отдел образования Щербактинского района» управления образования Павлодарской области.

3. Объект предоставляется в пользование КГП на ПХВ «Щербактинская районная больница» управления здравоохранения Павлодарской области, акимата Павлодарской области, целевым назначением для размещения медицинского кабинета, в целях реализации функций, определенных его Уставом пользователя.

2. Общие условия

4. Передача Объекта в пользование осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния Объекта на момент передачи), который подписывается представителями Пользователя, Балансодержателя и утверждается Уполномоченным органом и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Договор пользования считается заключенным и вступает в силу с момента подписания и утверждения акта приема-передачи.

5. Подписанием Договора Уполномоченный орган и Балансодержатель, удостоверяют, что сдаваемый Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия Договора третьими лицами, не имеющими отношения к Договору.

6. Договор пользования на недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Государственная регистрация Договора осуществляется за счет средств Пользователя.



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ОРГАН:



БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ:



ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

7. Пользователь несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

8. Пользователь не вправе передавать Объект третьим лицам.

3. Права и обязанности Сторон

9. Уполномоченный орган имеет право:

1) по согласованию с Балансодержателем дать письменное разрешение Пользователю на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

2) вносить изменения и дополнения в Договор, расторгнуть его в одностороннем порядке или по соглашению Сторон;

3) осуществлять проверки целевого использования Объекта;

4) осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

10. Пользователь имеет право:

1) с письменного согласия Балансодержателя обратиться к Уполномоченному органу за разрешением на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникации;

2) вносить предложения Уполномоченному органу о внесении изменений и дополнений или расторжении Договора;

3) пользоваться Объектом на условиях, предусмотренных Договором;

4) осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

11. Балансодержатель имеет право:

1) осуществлять проверки целевого использования Объекта;

2) вносить предложения Уполномоченному органу о внесении изменений и дополнений или расторжении Договора;

3) иметь беспрепятственный доступ к Объекту;

4) выставлять Пользователю счета по предоставленным коммунальным услугам по показаниям индивидуальных счетчиков учета расхода, а при их отсутствии пропорционально занимаемой площади и требовать возмещения затрат за коммунальные услуги;

5) осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

6) вести контроль за сохранностью и надлежащей эксплуатацией Объекта.

12. Уполномоченный орган обязан:

1) обеспечить передачу Объекта Балансодержателем Пользователю по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения Договора;

2) не препятствовать Пользователю владеть и пользоваться Объектом в установленном Договором порядке.

13. Пользователь обязан:

1) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором;

2) в течении 10 рабочих дней с момента подписания Договора принять Объект от Балансодержателя по акту приема-передачи, который утверждается Уполномоченным органом;

3) содержать Объект в надлежащем состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта, а также все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией



БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ:



ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:



Объекта, включая затраты на проведение капитальных ремонтов, погашать за счет собственных средств;

4) осуществлять текущий и капитальный ремонт Объекта за свой счет, только с письменного разрешения Балансодержателя, при условии соблюдения строительных норм и правил Республики Казахстан;

5) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Уполномоченного органа перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций Объекта;

6) беспрепятственно допускать на Объект и земельный участок, на котором находится Объект, представителей Уполномоченного органа, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

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

8) при расторжении Договора обеспечить возврат Объекта в течение десяти календарных дней Балансодержателю по акту приема-передачи в надлежащем техническом состоянии, подписанному Пользователем и Балансодержателем и утвержденному Уполномоченным органом;

9) в случае приведения Объекта в состояние, непригодное для использования по вине Пользователя, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;

10) возместить ущерб в случае возврата Объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели);

11) осуществлять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

14. Балансодержатель обязан:

1) предоставлять Уполномоченному органу достоверную информацию об Объекте;

2) обеспечить условия для своевременного проведения капитального и текущего ремонта;

3) вести контроль за сохранностью и надлежащей эксплуатацией Объекта;

4) передать Объект по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора;

5) принять Объект по акту приема-передачи в течении 10 календарных дней по завершению договора;

6) обеспечить контроль за полнотой и своевременностью оплаты Пользователем коммунальных и иных услуг, связанных с содержанием и эксплуатацией объекта в соответствии с занимаемой площадью, указанной в Договоре;

7) вести контроль по регистрации прав на недвижимое имущество (на данный Объект) в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

8) осуществлять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

9) в установленные Договором сроки возмещать затраты за коммунальные услуги (водоснабжение, теплоснабжение электроснабжение и т.д.) в соответствии с условиями.

4. Ответственность Сторон



15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан.

16. В случае повреждение Объекта Пользователь в оперативном порядке должен принять все необходимые меры по ликвидации повреждений.

17. Балансодержатель несет полную ответственность за соответствие фактически занимаемой Пользователем площади и (или) используемого оборудования, указанным в договоре.

5. Условия досрочного расторжения Договора

18. Пользователь вправе расторгнуть Договор, предупредив об этом Уполномоченного органа письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения Договора.

19. Договор может быть досрочно расторгнут Уполномоченным органом в следующих случаях:

1) если Пользователь пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора, несмотря на письменное предупреждение Уполномоченный органа о прекращении таких действий;

2) если Пользователь использует Объект, переданный по Договору, не по целевому назначению;

3) если Пользователь умышленно или по неосторожности существенно ухудшает Объект;

4) предоставления Пользователю другого Объекта с его письменного согласия;

5) принятия Уполномоченным органом решения об изъятии Объекта;

6) по письменному заявлению Балансодержателя на имя Уполномоченного органа с обоснованием причин расторжения Договора;

7) по требованию Пользователя, в письменной форме не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения Договора;

8) если переданный Пользователю Объект имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Уполномоченным органом при заключении Договора, не были заранее известны Пользователю и не могли быть обнаружены им во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;

9) если Объект в силу обстоятельств, за которые Пользователь не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования;

10) если Балансодержатель не представляет Объект в пользование Пользователю, либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта.

6. Форс-мажор

20. Стороны не будут нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение каких-либо обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызваны обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор).

21. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся чрезвычайные и непредвиденные при данных условиях обстоятельства, как, например: военные конфликты, стихийные бедствия, которые непосредственно повлияли на выполнение Сторонами обязательств по Договору. Приведенный перечень не является исчерпывающим.

22. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от них, в течение пяти дней уведомляет об этом другую Сторону путем вручения либо отправки по почте письменного уведомления, уточняющего дату начала и описание форс-мажорных обстоятельств.



23. При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны незамедлительно проводят переговоры для поиска решения выхода из сложившейся ситуации и используют все средства для сведения к минимуму последствий таких обстоятельств.

7. Особые условия

24. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем подписания Сторонами дополнительного соглашения. Изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на, то лицами.

25. Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

26. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Республики Казахстан.

27. Договор составлен на государственном и русском языке в 6 (шести) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них по 2 (два) экземпляра для Уполномоченного органа, 2 (два) для Балансодержателя и 2 (два) для Пользователя.

8. Прочие условия

28. В случае реорганизации или ликвидации Уполномоченного органа права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемнику или к другому лицу, к которому перешло право собственности на Объект или иное право, на основании которого имущество было передано во временное пользование.

29. В случае реорганизации Пользователя его права и обязанности по настоящему Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником. В случае ликвидации Пользователя настоящий Договор прекращается.

9. Порядок рассмотрения споров

30. 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.

10. Юридические адреса Сторон:

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН:

ГУ «Управление финансов
Павлодарской области»
адрес: город Павлодар,
улица Каирбаева, 32/3



И. Мухамедов

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ:

ГУ «Отдел образования
Щербактинского района»
управления образования
Павлодарской области
адрес: Щербактинский район,
село Шарбакты,
улица Гагарина, дом 53



М. Итемгенов

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

КГП на ПХВ «Щербактинская
районная больница» управления
здравоохранения Павлодарской
области, акимата Павлодарской
области
адрес: Щербактинский район, село
Шарбакты, улица Гагарина, дом 49



М. Садвакасов