

Коммуналдық мүлікті өтеусіз пайдалану шарты

Қостанай қ. № 822 «07» 04 2022 ж.

Договор безвозмездного пользования коммунальным имуществом

г. Костанай № 822 «07» 04 2022 г.

«Қостанай облысы әкімдігінің қаржы басқармасы» ММ басшысының 2020 жылғы 20 желтоқсандағы № 138/1 бұйрығы негізінде әрекет ететін бұдан әрі «1-Тарап» деп аталатын «Қостанай облысы әкімдігінің қаржы басқармасы» ММ атынан басшының орынбасары Л.Б. Рахметова бір тараптан және Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының "Қарасу ауданының білім бөлімінің Қарасу мемлекеттік тілде оқытатын жалпы білім беретін мектебі" КММ, бұдан әрі "2-Тарап" деп аталады, директоры А. Т. Аргингазина. Қостанай облысы әкімдігінің 2022 жылғы 19 мамырдағы № 222 қаулысымен бекітілген Жарғы негізінде, екінші тараптан, бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексі және "Мемлекеттік мүлік туралы" 2011 жылғы 1 наурыздағы Қазақстан Республикасының Заңы, сондай-ақ Қостанай облысы әкімдігінің 2011 жылғы 8 желтоқсандағы қаулысы негізінде әрекет ететін № 525 "Мемлекеттік заңды тұлғаларға Үй-жайлар беру мәселелері туралы, облыстық коммуналдық заңды тұлғалардың балансында тұрған" коммуналдық мүлікті өтеусіз пайдалану туралы осы Шартты (бұдан әрі - шарт) жасасты.

ГУ «Управление финансов акимата Костанайской области», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице заместителя руководителя Рахметовой Л.Б., действующей на основании Приказа руководителя ГУ «Управление финансов акимата Костанайской области» от 20 декабря 2020 года № 138/1 с одной стороны, и КГУ «Карасуская общеобразовательная школа с государственным языком обучения отдела образования Карасуского района» Управления образования акимата Костанайской области, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице директора Аргингазиной А.Т. действующего на основании Устава, утвержденного постановлением акимата Костанайской области от 19 мая 2022 года № 222, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Гражданского кодекса Республики Казахстан и Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе», а также постановления акимата Костанайской области от 8 декабря 2011 года № 525 «О вопросах предоставления государственным юридическим лицам помещений, находящихся на балансах областных коммунальных юридических лиц» заключили настоящий Договор безвозмездного пользования коммунальным имуществом (далее - Договор).

1. Шарттың мәні.

1. Предмет договора.

1. 1-тарап 2-Тарапқа өтеусіз уақытша пайдалануға береді:

-12:181:002:1035:1/А. кадастрлық нөмірі бар жалпы ауданы 5619,54 ш. м. 320 орындық мектеп ғимараты;

-12:181:002:1035:2/В. кадастрлық нөмірі бар жалпы ауданы 145,44 ш. м. қазандық ғимараты;

-12:181:002:1035:2/VI кадастрлық нөмірі бар ұзақтығы 0,85 км төмен кернеулі кәбілдік ЭБЖ;

-12:181:002:1035: 2/В кадастрлық нөмірі бар ұзындығы 10,2 ш. м. трансформаторлық пункт;

-12:181:002:1035: 2 / III кадастрлық нөмірі бар ұзындығы 200,0 м жылу трассасы;

-12:181:002:1035:2/II кадастрлық нөмірі бар ұзындығы 140,0 м. су құбыры;

-12:181:002:1035:2/VIII кадастрлық нөмірі бар ұзақтығы 0,196 км жоғары кернеулі кәбілдік ЭБЖ;

-12:181:002:1035:2/IV кадастрлық нөмірі бар ұзындығы 0,425 км байланыс желісі;

-12:181:002:1035:2/I кадастрлық нөмірі бар жоғары әуе электр желілері кернеуі 10 кВ АС-50, ұзындығы 0,9 км.;

-12:181:002:1035:2/V кадастрлық нөмірі бар ұзындығы 185,0 м кәріз, Қостанай облысы, Қарасу ауданы, Қарасу селосы, Маслозаводская тұйық көшесі, 2 ғимарат мекенжайы бойынша орналасқан, кадастрлық нөмірі 12:181:002:1035, жалпы ауданы 2,25 га бөлінетін жер учаскесінде орналасқан, бұдан әрі "Мүлік" деп аталатын, Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының "Қарасу ауданының білім бөлімі" ММ балансында орналасқан, бұдан әрі "Баланс ұстаушы" Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының Қарасу ауданының білім бөлімінің Қарасу мемлекеттік тілде оқытатын жалпы білім беретін мектебі " КММ үшін, ал 2-Тарап мүлікті қалыпты тозуды ескере отырып, оны алған күйінде немесе шартта келісілген жағдайда қайтаруға міндеттенеді.

1. Сторона 1 передает Стороне 2 в безвозмездное временное пользование:

- здание школы на 320 мест общей площадью 5619,54 кв.м. с кадастровым номером 12:181:002:1035:1/А;

- здание котельной общей площадью 145,44 кв.м. с кадастровым номером 12:181:002:1035:2/В,

- кабельные ЛЭП низкого напряжения протяженностью 0,85 км. с кадастровым номером 12:181:002:1035:2/VI,

- трансформаторный пункт протяженностью 10,2 кв.м. с кадастровым номером 12:181:002:1035: 2/В,

- тепловая трасса протяженностью 200,0 м. с кадастровым номером 12:181:002:1035:2/III,

- водопровод протяженностью 140,0 м. с кадастровым номером 12:181:002:1035:2/II,

- кабельные ЛЭП высокого напряжения протяженностью 0,196 км с кадастровым номером 12:181:002:1035:2/VIII,

- линии связи протяженностью 0,425 км. с кадастровым номером 12:181:002:1035:2/IV,

- воздушные ЛЭП высокого напряжения 10 кВ АС-50 протяженностью 0,9 км.с кадастровым номером 12:181:002:1035:2/I,

- канализация протяженностью 185,0 м. с кадастровым номером 12:181:002:1035:2/V, расположенные по адресу: Костанайская область, Карасуский район село Карасу переулоч Маслозаводской, здание 2, на делимом земельном участке общей площадью 2,25 га с кадастровым номером 12:181:002:1035, именуемое в дальнейшем «Имущество», находящихся на балансе ГУ «Отдел образования Карасуского района» Управления образования акимата Костанайской области, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», для КГУ «Карасуская общеобразовательная школа с государственным языком обучения отдела образования Карасуского района» Управления образования акимата Костанайской области, а Сторона 2 обязуется вернуть Имущество в том состоянии, в каком она его получила, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном Договором.

## 2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері.

### 2. 1-Тарап міндетті:

1) Шартқа қол қойылған сәтінен бастап 15 күн ішінде, Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын, қабылдау-табыстау актісіне сәйкес Мүлікті Баланс ұстаушыға Шарттың талаптарына тиесілі жағдайда беруді және 2-Тарапқа мүлікке қатысты барлық бұйымдар мен құжаттарды қоса бере отырып оны тағайындауды тапсыруға;

2) 2-Тарапты осы Мүлікке үшінші тұлғаның барлық құқықтары туралы ескертуге;

3) 2-Тарапқа Шарттың барлық қолданылу мерзімі ішінде Мүлікті пайдалануға кедергі жасамауға;

4) Шарттың талаптары өзгерген жағдайда 2-Тарапты ол туралы хабар етуге.

### 3. 1-Тараптың құқығы бар:

1) тапсырылған Мүліктің ахуалын және мақсатты пайдалануын, сондай-ақ 2-Тараппен шарт талаптарының орындалуын тоқсанда бір рет тексеруге;

2) 2-Тарап Шарттың 5-тармағында көрсетілген міндеттемелерді бұзған жағдайда Шартты мерзімінен бұрын бұзуды талап етуге;

3) Баланс ұстаушымен келісім бойынша 2-Тарапқа Мүлікті жақсартуға жазбаша рұқсат беруге;

4) Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына және Шартқа сәйкес өзге де құқықтарды жүзеге асыруға.

### 4. 2-Тарап міндетті:

1) Мүлікті Баланс ұстаушыдан қабылдау-тапсыру актісі бойынша алуға;

2) Мүлікті тағайындау бойынша пайдалануға;

3) пайдалануға тапсырылған Мүліктің сақталуын қамтамасыз етуге;

4) орта және ағымдағы жөндеудің жүзеге асырылуын қоса Мүліктің техникалық жарамды ахуалда ұстауға және оны ұстау бойынша барлық шығындарды атқаруға және қызмет ұсынушылармен тиісті шарттар жасасуға немесе егер ол орталықтандырылған төлемдер үшін оларды шоғырландырса, төлемдерді Баланс ұстаушының есебіне аударуға;

5) Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 610-бабына сәйкес кездейсоқ апаты мен кездейсоқ бұзылу қаупін алып жүруге;

6) Шарт бойынша өзінің құқықтыры мен міндеттерін беруге жол бермеуге, сондай-ақ бұл құқықтарды кепілге бермеуге және оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде енгізбеуге;

7) Мүлікті үшінші тұлғаларға қосалқы жалгерлікке және сенімгерлікпен басқаруға бермеуге;

8) 1-Тарап, санитарлық қадағалау қызметінің және Мүлікті пайдалану тәртібіне қатысты заңнаманың және өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа мемлекеттік органдардың өкілдерін объектіге тексеру жүргізу үшін бөгетсіз жіберуге;

9) Мүлікті 2-Тараптың кінәсі бойынша пайдалану үшін жарамсыз жағдайға келтірген кезде өз қаражаты есебінен қалпына келтіру жұмыстарды жүзеге асыруға;

10) Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанда немесе оны мерзімінен бұрын бұзған жағдайда объектіні Баланс ұстаушыға қандай жағдайда алды сондай жағдайда, қалыпты тозуын есепке ала отырып, сондай-ақ қарыздардан бос қабылдау-тапсыру актісі бойынша қайтаруға.

## 2. Права и обязанности сторон.

### 2. Сторона 1 обязуется:

1) поручить Балансодержателю предоставить Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора, и назначению имущества, со всеми относящимися к нему принадлежностями и документами Стороне согласно акту приема – передачи, являющему неотъемлемой частью Договора, в течение 15 дней с момента подписания Договора;

2) предупредить Сторону 2 о всех правах третьих лиц на это Имущество;

3) не создавать Стороне 2 препятствий в пользовании Имуществом в течение всего срока действия Договора;

4) в случае изменения условий Договора уведомить об этом Сторону 2.

### 3. Сторона 1 имеет право:

1) проверять состояние и целевое использование переданного Имущества, а также выполнение Стороной договорных обязательств, но не чаще чем один раз в квартал;

2) требовать досрочного расторжения Договора в случае нарушения Стороной 2 обязательств, указанных в пункте Договора;

3) по согласованию с Балансодержателем дать письменное разрешение Стороне 2 на улучшение Имущества;

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

### 4. Сторона 2 обязуется:

1) получить Имущество от Балансодержателя по акту приема-передачи;

2) использовать Имущество по назначению;

3) обеспечить сохранность переданного в пользование Имущества;

4) содержать Имущество в технически исправном состоянии, включая осуществление, среднего и текущего ремонта и нести все расходы по его содержанию. Заключать услугодателями соответствующие договоры или перечислять платежи на счет Балансодержателя, если он аккумулирует и для централизованных платежей;

5) нести риск случайной гибели или случайного повреждения, полученного в соответствии со статьей 61 Гражданского кодекса Республики Казахстан;

6) не допускать передачи своих прав и обязанностей по Договору, а также не отдавать эти права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;

7) не сдавать в субаренду или доверительно управление Имущество третьим лицам;

8) беспрепятственно допускать представителей Стороны 1, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и иных норм, касающихся порядка использования эксплуатации Имущества, на объект для проведения проверок;

9) в случае приведения Имущества в состояние непригодное для использования по вине Стороны 2 осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;

10) по окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения возратить Имущество Балансодержателю по акту приема-передачи в том состоянии, в каком его получила, с учетом нормальной износа, а также свободным от долгов.

**5. 2-тарап құқығы бар:**

- 1) Шартпен ескертілген талаптарда өтеусіз пайдалануға берілген Мүлікті иеленуге және пайдалануға;
- 2) өз бетінше шаруашылық қызметті жоспарлауға және жүргізуге;
- 3) Баланс ұстаушы Мүлікті уақытында бермеген немесе 1-Тараптың кінәсі бойынша Мүлікті пайдалану мүмкіндігі болмаған жағдайда Шартты тиісті мерзімге ұзартуды талап етуге;
- 4) 1-Тарапқа Шарттың мерзімін ұзарту, оған өзгерістер және/немесе толықтырулар енгізу, оны бұзу туралы ұсыныстар енгізуге;
- 5) егер Мүлікті тағайындалуы бойынша пайдаланылмайтын болса құжаттардың ұсынылуын талап етуге, немесе Шартты бұзуға;
- 6) Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына және Шартқа сәйкес өзге де құқықтарды жүзеге асыруға.

**3.Тараптардың жауапкершілігі**

6. Шартта және ҚР Азаматтық заңнамасында қарастырылған Шарттың талаптарын орындамау немесе тиісті орындамау кезінде тараптар жауапкершілікке тартылады.
7. Әр тарап екінші тарапқа тигізген зиян үшін толық материалдық жауапкершілікке тартылады.

**4.Ерекше шарттар**

8. Шарт Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының «Қарасу ауданының білім бөлімі» ММ тіркеледі.
9. Шарт тараптар қол қойған сәттен бастап күшіне енеді.

**5.Мерзімінен бұрын шартты бұзу негіздемесі мен талаптары**

10. Шарт Тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.
11. Шарт мерзімінен бұрын мына жағдайларда бұзылады:
  - 1) Тараптардың бірін заңды тұлға ретінде таратқан;
  - 2) Тараптардың бірі осы Шарттың талаптарын бұзған;
  - 3) 2-Тарап Мүлікті мақсатты пайдаланбаған;
  - 4) заң актілермен және шартпен көзделген жағдайларда Тараптардың бірінің талабы бойынша;
  - 5) Қазақстан Республикасының заңнамасымен немесе Шартпен көзделген өзге де жағдайларда.
12. Шарт тараптардың қайсысымен болса да мерзімінен бұрын бұзылуы тиіс ол туралы екінші тарапты және Баланс ұстаушыны жазбаша ескерткеннен соң.

**6.Баланс ұстаушы міндетті**

13. Баланс ұстаушы 1-тармақта «Келісімнің мәні», көрсетілген үй-жайлардың өрт қауіпсіздігін қамтамасыз етуге жауапты.

**7.Форс-мажор**

14. Тараптар (форс-мажор) ескерілмейтін күштің жағдайларымен шақырылған мұндай орындамау және тиісті түрде орындамау Шарт бойынша қандай да бір міндеттерді орындамағаны немесе тиісті түрде

**5. Сторона 2 имеет право:**

- 1) владеть и пользоваться переданным в безвозмездное пользование Имуществом на условиях, оговоренных Договором;
- 2) самостоятельно планировать и вести хозяйственную деятельность;
- 3) требовать продления Договора на соответствующий срок, в случае несвоевременной передачи Имущества Балансодержателем или невозможности использования Имущества по вине Стороны 1;
- 4) вносить предложения Стороне 1 о пролонгации, внесении изменений и/или дополнений, расторжении Договора;
- 5) потребовать предоставления документов, если Имущество без них не может быть использовано по назначению, либо расторжения Договора;
- 6) осуществлять иные права в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан и Договором.

**3.Ответственность сторон**

6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и гражданским законодательством РК.
7. Каждая из Сторон несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный второй стороне.

**4. Особые условия**

8. Договор регистрируется в государственном учреждении «Отдел образования Карасуского района» Управления образования акимата Костанайской области.
9. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

**5. Основания и условия досрочного расторжения Договора**

10. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
11. Договор досрочно расторгается в случаях:
  - 1) ликвидации одной из Сторон как юридического лица;
  - 2) нарушения одной из Сторон условий настоящего Договора;
  - 3) использования Имущества Стороной 2 не по назначению;
  - 4) по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательными актами или Договором;
  - 5) иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан или Договором.
12. Договор может быть досрочно расторгнут любой из сторон после письменного уведомления об этом второй стороны и Балансодержателя.

**6. Балансодержатель обязан**

13. Балансодержатель несет ответственность за обеспечение пожарной безопасности помещения, указанного в п.1. «Предмет договора» настоящего договора.

**7. Форс-мажор**

14. Стороны не будут нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение каких-либо обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызваны обстоятельствами

орындамағаны үшін жауапкершілікке тартылады.

15. Еңсерілмейтін күштің жағдайларына Шарт бойынша Тараптармен милдеттемелерді орындауға тиісдей әсер еткен маңызды себептер іс-қимылдар, зілзала апаттары сияқты табиғи және осы жағдайларда күшейген жағдайлар жағды. Келтірілген тізбе толық болып табылмайды.

### 8. Басқа шарттар

16. Шартқа реттелмеген барлық даулар заңда белгіленген тәртіпте шешіледі.

17. Шартқа өзгерістер және/немесе тоқтатылулар оған Тараптар қол қойғаннан кейін күшіне енеді және Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

18. Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде үш данада жасалған, бір данасы - 1-Тарапқа, екінші данасы - 2-Тарапқа, үшінші данасы - Баланс ұстаушыға.

### 9. Шарттың қолданылуы

19. Шарттың қолданылу мерзімі 2022 жылғы 05 шілдеден бастап 2032 жылғы 4 шілдеге дейін қоса.

20. Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін, Шарттың мерзімін ұзартуды қоспағанда, Шарт өзінің қолданылуын тоқтатады. Шарттың қолданылу мерзімін ұзарту, егер Баланс ұстаушы Шартта белгіленген мерзімі өткенге дейін Шарттың қолданылу мерзімін ұзартуда жазбаша бас тартуды ұсынбаса, жергілікті атқарушы органның шешімі негізінде негізгі Шартқа қосымша келісім жасасу жолымен жүзеге асырылады.

### 10. Тараптардың заңды деректемелері

#### ЖАЛҒА БЕРУШІ / НАЙМОДАТЕЛЬ:

«Қостанай облысы әкімдігінің қаржы басқармасы» ММ / ГУ «Управление финансов акимата Костанайской области» БСН/БИН 950440000516

Қостанай қаласы, Әл-Фараби даңғылы, 66 / город Костанай, проспект Аль-Фараби, 66 тел. 8 (7142) 54-83-86

Л.Б.Рахметова

(қолы/подпись)  
М.О./М.П.

«Келісілді» / «Согласовано» Баланс ұстаушы/Балансодержатель: Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының «Қарасу ауданының білім бөлімі» ММ / ГУ «Отдел образования Карасуского района» Управления образования акимата Костанайской области

А.Т.Аргнигазина

(қолы/подпись)  
М.О./М.П.

С.К.Циммер

М.О./М.П.

непреодолимой силы (форс-мажор).

15. 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.

### 8. Прочие условия

16. Все споры, неурегулированные Договором, разрешаются в установленном законодательством порядке.

17. Изменения и/или дополнения к Договору вступают в силу после подписания его Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

18. Договор составлен на государственном и русском языках в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – Стороне 1, второй экземпляр – Стороне 2, третий экземпляр – Балансодержателю.

### 9. Действие Договора.

19. Срок действия договора с 05 июля 2022 года по 4 июля 2032 года.

20. По истечении указанного срока Договор прекращает свое действие, за исключением продления срока Договора. Продление срока действия Договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к основному Договору на основании решения местного исполнительного органа, если до истечения установленного Договором срока Балансодержатель не представил письменный отказ в продлении срока действия Договора.

### 10. Юридические адреса сторон

#### ЖАЛДАУШЫ / НАНИМАТЕЛЬ:

Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының «Қарасу ауданы білім бөлімінің Қарасу мемлекеттік тілде оқытатын жалпы білім беретін мектебі» КММ / КГУ «Карасуская общеобразовательная школа с государственным языком обучения отдела образования Карасуского района» Управления образования акимата Костанайской области БСН / БИН 071040012266

Қостанай облысы, Қарасу ауданы, Қарасу ауылдық округі, Қарасу ауылы, Маслозаводской тұйық көшесі, 2 ғимарат / Костанайская область, Карасуский район, Карасуский сельский округ, село Карасу, переулок Маслозаводской, здание 2. тел. 8 (71452) 2-20-46