

Вы можете проверить документ перейдя по ссылке <https://www.e-qazyna.kz/find/AURG3ZCNBKTP>

Документ сформирован веб-порталом Реестра государственного имущества

НОМЕР ДОКУМЕНТА:
AURG3ZCNBKTP
ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ:
08.04.2025 15:26



Оператор: АО "Информационно-учетный центр"
тел: +7 (7172) 55-29-81; эл.почта: iac@gosreestr.kz; www.e-qazyna.kz

Данные по приказу

Номер документа	AURG3ZCNBKTP
Id договора	55044
Статус	Подписан
Дата создания	08.04.2025 14:44
Дата исполнения	08.04.2025 15:26
Дата согласования победителем	08.04.2025 14:53
Дата согласования продавцом	08.04.2025 14:45
Примечания по согласованию	
Подпись продавца	Дата и время подписи: 08.04.2025 15:26; Наименование: "Филиал акционерного общества ""Национальная компания Қазақстан темір жолы"" Алматинское отделение магистральной сети""; БИН: 011241003853; Ф.И.О.: ДУЙСЕЕВ АДИЛ РЫСБАЕВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST) 2022; Срок действия сертификата: 19.11.2024 11:37:24 - 19.11.2025 11:37:24;
Подпись победителя	Дата и время подписи: 08.04.2025 14:55; Наименование: "Товарищество с ограниченной ответственностью ""пассажирская компания ""Туран Экспресс"""; БИН: 060540004487; Ф.И.О.: БОТАБЕКОВ РОМАН БЕЙДАЛИЕВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST) 2022; Срок действия сертификата: 02.10.2024 11:21:55 - 02.10.2025 11:21:55;

Типовой договор имущественного найма (аренды) №55044-ЭТП

Земельный участок площадью 1524,92 кв. м. кадастровый номер: 20:317:031:282 находится в здании Алматинская база МТС. Местонахождение - г. Алматы Турксибский район, ул. Сортировочная, д. 1/2; Марка, тип: земельный участок

г. Нур-Султан

«__»_____20__ года

Филиал акционерного общества "Национальная компания Қазақстан темір жолы" Алматинское отделение магистральной сети", именуемый в дальнейшем «наймодатель», в лице Директор Руководитель, действующего на основании Устава, с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью "пассажирская компания "Туран Экспресс", в лице Директор Ботабеков Роман Бейдалиевич, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «наниматель», с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) Земельный участок площадью 1524,92 кв. м. кадастровый номер: 20:317:031:282 находится в здании Алматинская база МТС. Местонахождение - г. Алматы Турксибский район, ул. Сортировочная, д. 1/2; Марка, тип: земельный участок именуемого в дальнейшем «объект», находящегося на балансе Филиал акционерного общества "Национальная компания Қазақстан темір жолы" Алматинское отделение магистральной сети"; БИН/ИИН: 011241003853; Адрес: Алматы г.а. ; Алмалинская р.а. ; пр. Нұрсұлтан Назарбаев, д.127; Телефоны: +7 (727) 296-54-72; именуемый в дальнейшем «балансодержатель»:

1) на основании приказа Филиал акционерного общества "Национальная компания Қазақстан темір жолы" Алматинское отделение магистральной сети" от «19» март 2025 года №970

2) по результатам тендера в соответствии с протоколом о результатах тендера от 08.04.2025 №340813.

2. Наймодатель передает, а наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект с 01 апрель 2025 года по 01 апрель 2026 год для использования в целях открытой площади.

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

2. Общие условия

3. Передача объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния объекта на момент передачи), который подписывается представителями нанимателя, балансодержателя и утверждается наймодателем и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанием договора наймодатель и письменным согласием 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.

5. Договор имущественного найма 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» и считается заключенным с момента такой регистрации.

Государственная регистрация договора осуществляется за счет средств нанимателя.

6. Наниматель 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.

3. Права и обязанности сторон

7. Наймодатель имеет право:

- 1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу субаренду;
- 2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;
- 3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;
- 4) продлить срок договора, вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;
- 5) осуществлять проверки целевого использования объекта.

8. Наниматель имеет право:

- 1) вносить арендную плату авансом;
- 2) с письменного согласия балансодержателя обратиться к наймодателю за разрешением на перепланировку или

переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;

3) вносить предложения наймодателю о внесении изменений и дополнений или расторжении договора.

9. Наймодатель обязан:

1) обеспечить передачу объекта балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения договора;

2) не препятствовать нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;

3) в случае изменения условий договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом нанимателя за месяц до очередного срока внесения арендной платы;

4) направить нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения арендной платы;

5) обеспечить включение в трехдневный срок сведений по настоящему договору в реестр государственного имущества (далее – реестр).

10. Наниматель обязан:

1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафов, пени) не позднее 10 дней;

2) ежеквартально производить сверку расчетов с наймодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение трех рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);

3) использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных договором;

4) содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;

5) поддерживать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, а также производить капитальный ремонт в согласованные сторонами сроки;

6) в случае выхода из строя отдельных элементов объекта, инженерного оборудования, как по вине нанимателя, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;

7) не осуществлять без предварительного письменного разрешения наймодателя перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

8) беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на котором находится объект, представителей наймодателя, служб санитарно-эпидемиологического надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

9) 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;

10) за месяц до истечения срока договора аренды подать письменное заявление о желании продлить аренду объекта. Отсутствие такого заявления дает основание наймодателю передать объект в имущественный наем (аренду) другим юридическим или физическим лицам;

11) при расторжении или истечении срока договора обеспечить возврат объекта в течение десяти календарных дней балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному нанимателем и балансодержателем и утвержденному наймодателем;

12) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по вине нанимателя, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;

13) возместить ущерб в случае возврата объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели).

14) исполнить тендерные условия:

1. Обеспечить все меры противопожарной безопасности, техники безопасности и экологической защиты / Өрт қауіпсіздігінің барлық шараларын, техника қауіпсіздік шараларын, қоршаған ортаны қорғау шараларын қамтамасыз ету.

2. Строго соблюдать требования Правил эксплуатации и санитарных норм и иных актов / Техникалық пайдалану қағидаларының және құрылыс нормаларының талаптарына сәйкестігін қамтамасыз ету

3. Использовать переданную в аренду площадь в соответствии с условиями договора и по назначению / Жалға алынған аумақты шарт талаптарына сәйкес және мақсаты бойынша пайдалану

4. Арендная плата и порядок расчетов

11. Размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта составляет 172621 (Сто семьдесят две тысячи шестьсот двадцать одна) тенге в месяц.

12. В арендную плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание и охрану объекта.

13. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пеня) перечисляется нанимателем на счет

наймодателя: БИК бенефициара HSBKKZKX, ИИК бенефициара KZ056010131000077747, банк бенефициара народный сберегательный банк, не позднее 25 числа текущего месяца.

14. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию наймодателя, о чем наймодатель письменно уведомляет нанимателя не позднее тридцати календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

15. При нарушении нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1) пункта 10 договора, наниматель оплачивает пеню в размере 0,5 % от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

16. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает нанимателя от надлежащего исполнения обязательств.

17. В случае досрочного расторжения договора по инициативе нанимателя оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

5. Условия досрочного расторжения договора

18. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом наймодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения договора.

19. По требованию наймодателя договор может быть расторгнут и объект возвращен балансодержателю в следующих случаях:

1) если наниматель пользуется объектом с существенным нарушением условий договора, несмотря на письменное предупреждение наймодателя о прекращении таких действий;

2) если наниматель использует объект, переданный по договору, не по целевому назначению;

3) если наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает объект;

4) если наниматель по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату в размере месячной арендной платы за пользование объектом;

5) если наниматель не производит капитальный ремонт объекта в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре – в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или договором обязанность капитального ремонта лежит на нанимателе, наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после предоставления нанимателю возможности исполнения своего обязательства в разумный срок;

6) предоставления нанимателю другого объекта с его письменного согласия;

7) принятия наймодателем решения об изъятии объекта;

8) по письменному заявлению балансодержателя на имя наймодателя с обоснованием причин расторжения договора.

Договор может быть досрочно расторгнут по требованию нанимателя в следующих случаях:

1) балансодержатель не предоставляет объект в пользование нанимателю, либо создает препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями договора или назначением объекта;

2) балансодержатель объекта не производит в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки возложенной на него обязанности капитального ремонта объекта;

3) переданный нанимателю объект имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены наймодателем при заключении договора, не были заранее известны нанимателю и не могли быть обнаружены им во время осмотра объекта или проверки его исправности при заключении договора;

4) если объект в силу обстоятельств, за которые наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

20. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке может быть обжаловано в судебном порядке. До вступления решения суда в силу объект сохраняется за нанимателем, который продолжает вносить арендную плату согласно договору.

6. Форс-мажор

21. 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 обязательства не зависели от воли Сторон и сделали невозможным исполнение любой из сторон своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

24. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное

обстоятельство как на основании, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательства.

25. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Сторонами будет существовать свыше 2 календарных месяцев, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

7. Особые условия

26. Настоящий электронный договор составлен на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Актуальная версия электронного договора распечатывается на веб-портале реестра государственного имущества

27. 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.

Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

28. В случае если наниматель произвел за счет собственных средств и с согласия балансодержателя и письменного разрешения наймодателя, улучшения, неотделимые без вреда для объекта, наниматель имеет право после прекращения договора на возмещение балансодержателем стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Отделимые улучшения объекта, произведенные нанимателем, являются его собственностью.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных нанимателем без согласия наймодателя и балансодержателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

29. Начисления арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производятся до момента возврата объекта балансодержателю по акту приема-передачи объекта. Акт приема-передачи, подписанный нанимателем и балансодержателем и утвержденный наймодателем, является документом, подтверждающим факт расторжения и окончания договора имущественного найма (аренды).

8. Порядок рассмотрения споров

30. Споры между сторонами, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

Филиал акционерного общества "Национальная компания Қазақстан темір жолы" Алматинское отделение магистральной сети", БИН 011241003853, АО "Народный Банк Казахстана", БИК HSBKZKX, ИИК KZ056010131000077747, Алматы г.а., Алмалинская р.а., проспект.Назарбаева 127

НАНИМАТЕЛЬ

Товарищество с ограниченной ответственностью "пассажирская компания "Туран Экспресс" БИН 060540004487 Казахстан, Алматы г.а., Жетысуская р.а., Ахтанова 43

Земельный участок площадью 1524,92 кв. м. кадастровый номер: 20:317:031:282 находится в здании Алматинская база МТС. Местонахождение - г. Алматы Турксибский район, ул. Сортировочная, д. 1/2; Таңба, тұрпат: земельный участок

Нұр-Сұлтан қ.

20__ жыл «__» _____

Бұдан әрі «жалға беруші» деп аталатын Филиал акционерного общества "Национальная компания Қазақстан темір жолы" Алматинское отделение магистральной сети" атынан Устав негізінде әрекет ететін Директор Руководитель бір тараптан және бұдан әрі «жалға алушы» деп аталатын Товарищество с ограниченной ответственностью "пассажирская компания "Туран Экспресс" атынан Устава негізінде әрекет ететін Директор Ботабеков Роман Бейдалиевич екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар», төмендегі туралы осы шартты жасасты.

1. Шарттың нысанасы

1. Бұдан әрі «баланс ұстаушы» деп аталатын "Қазақстан темір жолы" ұлттық компаниясы акционерлік қоғамының "Алматы магистральдық желі бөлімшесі филиалы"; БСН/ЖСН: 011241003853; Мекен-жайы: Алматы Қ.Ә.; Алмалы а.ә.; пр. Нұрсұлтан Назарбаев, д.127; Телефондар : +7 (727) 296-54-72; балансында тұрған, бұдан әрі «объекті» деп аталатын Земельный участок площадью 1524,92 кв. м. кадастровый номер: 20:317:031:282 находится в здании Алматинская база МТС. Местонахождение - г. Алматы Турксибский район, ул. Сортировочная, д. 1/2; Таңба, тұрпат: земельный участок:

1) «19» наурыз 2025 года №970 Филиал акционерного общества "Национальная компания Қазақстан темір жолы" Алматинское отделение магистральной сети" бұйрығының негізінде;

2) 08.04.2025 №340813 тендер нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес тендер нәтижесі бойынша объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарттың мәні болып табылады.

2. сыртқы аймақ мақсатында пайдалану үшін, 01 сәуір 2025 жылдан бастап 01 сәуір 2026 жыл аралығында объектіні жалға беруші мүліктік жалдауға (жалға алуға) береді, ал жалға алушы қабылдап алады.

Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін аталған шарттың әрекет етуі тоқтатылады.

2. Жалпы шарттар

3. Объектіні жалдауға беру жалға алушының, баланс ұстаушының өкілдері қол қоятын және жалға беруші бекітетін қабылдау-тапсыру актісі бойынша (беру сәтінде объектінің іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) жүзеге асырылады және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

4. Жалға берушінің шартқа қол қоюымен және баланс ұстаушының жазбаша келісімімен тапсырылатын объектінің беру сәтінде кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ үшінші тұлғалармен шарттың әрекет етуі ішінде талап етілмейтіндігін куәландырады.

5. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға алу шарты «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мемлекеттік тіркеуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп есептеледі. Шартты мемлекеттік тіркеу Жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

6. Жалға алушы өрт пен электр қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, жалдап отырған үй-жайлардағы техникалық құралдар мен инженерлік жабдықты дұрыс пайдалануға, сондай-ақ осы тармақта көзделген шарттардың тиісті түрде орындалмауының салдарына толық жауап береді.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

7. Жалға берушінің:

1) баланс ұстаушымен келісім бойынша объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалға беруге жалға алушыға жазбаша рұқсат беруге;

2) жалдау ақысын аударудың уақытылығы мен толықтығына бақылауды жүзеге асыруға;

3) жалдау ақысын уақытылы енгізбегені үшін өсімпұл есептеуге;

4) тараптардың келісімі бойынша шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге немесе оны бұзуға;

5) объектінің мақсатты пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

8. Жалға алушының:

1) жалдау ақысын аванс арқылы төлеуге;

2) баланс ұстаушының жазбаша келісімімен объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта

орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалдауға беруге рұқсат үшін жалға берушіге өтініш жасауға;

3) жалға берушіге шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе оны бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқығы бар.

9. Жалға беруші:

1) шарт жасалған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалға алушыға баланс ұстаушының объектіні беруін қамтамасыз етуге және оны бекітуге;

2) шартта белгіленген тәртіппен жалға алушының объектіні иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

3) шарт талаптарын немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын жалға алушыға хабарлауға;

4) жалға алушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей мерзімі өткен жалдау төлемдері үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептегені туралы хабарламаны жіберуге міндетті;

5) осы шарт бойынша мәліметтерді мемлекеттік мүлік тізіліміне (бұдан әрі - тізілім) үш күн мерзім ішінде енгізуді қамтамасыз ету.

10. Жалға алушы:

1) 10 күннен кешіктірмей ай сайын жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да жалдау төлемдерін (айыппұлдарды, өсімақыларды) төлеуге;

2) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) енгізгеннен кейін үш жұмыс күні ішінде төлем тапсырмаларының (түбіртектердің) көшірмелерін бере отырып, тоқсан сайын жалға берушімен есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;

3) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;

4) объектіні тиісті тәртіпте ұстауға, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамауға;

5) объектіні дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;

6) жалға алушының кінәсінен және табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, өз қаражаты есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізуге;

7) жалға берушінің алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

8) объектіге және объект орналасқан жер учаскесіне жалға берушінің, санитариялық қадағалау қызметі және Қазақстан Республикасы заңнамасының және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

9) шарт бойынша өз құқықтарын бермеуге, оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде салмауға;

10) шартты бұзған немесе шарттың қолданылу мерзімі аяқталған жағдайда, жалға алушы мен баланс ұстаушы қолдарын қойған және жалға беруші бекіткен қабылдау-тапсыру актісі бойынша баланс ұстаушыға күнтізбелік он күн ішінде объектіні қайтаруды қамтамасыз етуге;

11) шарттың мерзімі өткеннен кейін немесе бұзған кезде объектіні жалдаушы мен баланс ұстаушы қол қойылған және жалға беруші бекіткен, қабылдап алу-тапсырып беру актісі бойынша баланс ұстаушыға күнтізбелік он күн ішінде қайтаруды қамтамасыз етуге;

12) жалға алушының кінәсі бойынша объекті пайдалануға жарамсыз жағдайға келтірілген жағдайда, өз қаражатының есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;

13) объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жай-күйде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.

14) тендер талаптарын орындау:

1. Обеспечить все меры противопожарной безопасности, техники безопасности и экологической защиты / Өрт қауіпсіздігінің барлық шараларын, техника қауіпсіздік шараларын, қоршаған ортаны қорғау шараларын қамтамасыз ету.

2. Строго соблюдать требования Правил эксплуатации и санитарных норм и иных актов / Техникалық пайдалану қағидаларының және құрылыс нормаларының талаптарына сәйкестігін қамтамасыз ету

3. Использовать переданную в аренду площадь в соответствии с условиями договора и по назначению / Жалға алынған аумақты шарт талаптарына сәйкес және мақсаты бойынша пайдалану

4. Жалдау ақысы мен есеп айырысу тәртібі

11. Объектіні мүліктік жалдау үшін жалдау (жалға алу) ақысының мөлшері айына 172621 (бір жүз жетпіс екі мың алты жүз жиырма бір) теңгені құрайды.

12. Мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысы коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді, ағымдағы және күрделі жөндеуге арналған аударымдарды, объектіге көрсетілген қызметтер және қорғау үшін төлемдерді қамтымайды.

13. Ай сайынғы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) жалға алушы жалға берушінің шотына: бенефициар БСК HSBKKZKX, бенефициар ЖСК KZ056010131000077747, бенефициар банкі халық жинақ банкісі, ағымдамғы айдың 25 күнінен кешіктірмей аударды.

14. Жалға берушінің талабы бойынша жалдау ақысының мөлшері қайта қаралуы мүмкін, бұл туралы жалға беруші жалға алушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей жалдау ақысының өзгергендігі туралы жазбаша хабарлайды.

15. Жалға алушы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген жалдау ақысын төлеудің мерзімін бұзған жағдайда, жалға алушы әрбір мерзімі өткен күн үшін төленбеген сомадан 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлейді.

16. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу жалға алушыны орындалмаған міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

17. Жалға алушының бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

5. Шартты мерзімінен бұрын бұзу шарттары

18. Жалға алушы шартты бұзғанға дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей бұл туралы жалға берушіні жазбаша ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

19. Жалға берушінің талабы бойынша мүлктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бұзылуы мүмкін және объект жалға берушіге мынадай:

1) егер жалға берушінің жасаған жазбаша ескертуіне қарамастан, жалға алушы объектіні шарттың талаптарын немесе объектінің мақсатын елеулі бұза отырып пайдаланған;

2) егер жалға алушы шарт бойынша берілген объектіні нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;

3) егер жалға алушы қасақана немесе байқаусызда объектіні елеулі нашарлатқан;

4) егер жалға алушы шартта белгіленген мерзім өткеннен кейін екі реттен астам объектіні пайдаланғаны үшін жалдау ақысын енгізбеген;

5) егер жалға алушы шартта белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған кезде, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне немесе шартқа сәйкес күрделі жөндеу міндеттемесі жалға алушыға жүктелген жағдайларда ақылға қонымды мерзімдерде объектіге күрделі жөндеу жүргізбесе, жалға беруші жалға алушыға өз міндеттемелерін ақылға қонымды мерзімде орындау мүмкіндігін бергеннен кейін ғана шартты мерзімнен бұрын жоюды талап етуге құқылы;

6) жалға алушыға басқа объектіні оның жазбаша келісімінен кейін берген;

7) жалға беруші объектіні алып қою туралы шешім қабылдаған;

8) жалға берушінің атына баланс ұстаушы жазбаша өтініш жазған жағдайларда қайтарылады.

Шарт жалға алушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

1) баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес жалға алушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға кедергі жасаған;

2) объектінің баланс ұстаушысы шартпен белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған жағдайда - ақылға қонымды мерзімдерде оған салынған объектіні күрделі жөндеу міндеттемелерін орындамаған;

3) жалға алушыға берілген объектілердің оны пайдалануға кедергі жасайтын, олар шарт жасасқан кезде жалға берушімен келісілмеген ақаулары болған және шартты жасасқан кезде объектіні қараған және оның жұмыс істейтінін тексеру уақытында анықталуы мүмкін болмаған;

4) егер объекті жалға алушының жауап беруі мүмкін емес жағдаяттар салдарынан пайдалануға жарамай қалған жағдайларда бұзылды.

20. Шартты мерзімінен бұрын бір тарапты бұзу сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін. Сот шешімі күшіне енгенге дейін объекті жалға алушыда сақталады, ол шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеуді жалғастырады.

6. Форс-мажор

21. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады, егер ол еңсерілмейтін күш жағдайлары салдарынан болса (жер сілкінісі, су тасқыны, өрт, эмбарго, соғыс немесе әскери қимылдар, мемлекеттік органдардың нормативтік құқықтық актілерді басып шығару, міндеттемелерді орындауға қандай да бір басқа жолмен кедергі келтіретін немесе тыйым салатын), бұл жағдайда, осы міндеттемелерді орындау Тараптардың еркінен тәуелді емес және осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін тараптардың кез келгені орындай алмауы болғанда.

22. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмейтін күш жағдайлары, сондай-ақ осы жағдайлармен туындаған салдардан болған шамалас уақытқа жылжып отырады.

23. Тараптардың кез келгені еңсерілмейтін күш жағдайлары туындаған кезде міндетті күнтізбелік 30 күн ішінде осы жағдайлардың туындағаны туралы басқа Тарапқа жазбаша хабарлауға міндетті.

24. Хабарламау немесе уақтылы хабарламау міндеттемелерді орындамағаны үшін босатылатын негізі ретінде кез келген жоғарыда көрсетілген жағдайға Тараптың сілтеме жасау құқығынан айырады.

25. Егер Тараптардың міндеттемелерді толық немесе ішінара орындай алмауы күнтізбелік 2 айдан асатын болса, онда Тараптар осы Шартты бұзуға құқылы.

7. Ерекше жағдайлар

26. Осы электрондық шарт бірдей заңды күші бар, мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалды. Электрондық шарттың өзекті нұсқасы мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында басып шығарылады.

27. Осы шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қоюы арқылы енгізіледі. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар осыған уәкілеттік берген тұлғалар жасағанда күші бар.

Барлық қосымшалар мен қосымша келісімдер осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

28. Егер жалдаушы өз қаражаты есебінен және баланс ұстаушының келісімімен және жалға берушінің жазбаша рұқсатымен, объект үшін зиянсыз ажырамас жақсартулар жасағанда, онда жалға алушының шарт тоқтатылғаннан кейін баланс ұстаушыдан осы жақсартулардың құнын өтеу құқығы бар, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгелер көзделмесе.

Жалға алушы жасаған объектінің ажыратылатын жақсартулары, оның меншігі болып табылады.

Жалға беруші мен баланс ұстаушының келісімінсіз жалға алушы жасаған ажырамайтын жақсартулар құны өтеуге жатпайды, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгелер көзделмесе.

29. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) тапсырғаны үшін жалдау ақысын есептеу объектіні қабылдап алу-тапсырып беру актісі бойынша объектіні баланс ұстаушыға қайтарғанға дейін есептеледі. Жалдаушы мен баланс ұстаушы қол қойған және жалға беруші бекіткен, қабылдап алу-тапсырып беру актісі мүліктік жалдау (жалға алу) шарты аяқталу мен оны бұзу фактісін растайтын құжат болып табылады.

8. Дауларды қарау тәртібі

30. Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы мүмкін даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда - сот тәртібімен шешіледі.

9. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері

ЖАЛҒА БЕРУШІ

Филиал акционерного общества "Национальная компания
Қазақстан темір жолы" Алматинское отделение
магистральной сети", БЖН 011241003853, АО "Народный Банк
Казахстана", БЖК HSBKZKX, ЖСК KZ056010131000077747,
Алматы г.а., Алмалинская р.а., проспект.Назарбаева 127

ЖАЛҒА АЛУШЫ

Товарищество с ограниченной ответственностью
"пассажирская компания "Туран Экспресс" БЖН
060540004487 Казахстан, Алматы г.а., Жетысуская р.а.,
Ахтанова 43

Подпись продавца:

Дата и время подписи: 08.04.2025 15:26; Наименование: "Филиал акционерного общества ""Национальная компания Қазақстан темір жолы"" Алматынское отделение магистральной сети"""; БИН: 011241003853; Ф.И.О.: ДУЙСЕЕВ АДИЛ РЫСБАЕВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST) 2022; Срок действия сертификата: 19.11.2024 11:37:24 - 19.11.2025 11:37:24;

Подпись победителя:

Дата и время подписи: 08.04.2025 14:55; Наименование: "Товарищество с ограниченной ответственностью ""пассажирская компания ""Туран Экспресс"""; БИН: 060540004487; Ф.И.О.: БОТАБЕКОВ РОМАН БЕЙДАЛИЕВИЧ; ЭЦП выдал: ҰЛТТЫҚ КУӘЛАНДЫРУШЫ ОРТАЛЫҚ (GOST) 2022; Срок действия сертификата: 02.10.2024 11:21:55 - 02.10.2025 11:21:55;