

Договор
аренды государственного имущества
пятой секции накопителя – испарителя сроком на 5 лет

город Житикара

№ 1

"28" марта 2025 года

ГУ «Отдел финансов акимата Житикаринского района», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице руководителя Дарбаевой Айгуль Сейткалиевны, действующего на основании Положения о государственном учреждении «Отдел финансов акимата Житикаринского района», утвержденного постановлением акимата Житикаринского района от «01» ноября 2021 года № 238 с одной стороны, и ТОО «Комаровское горное предприятие», в лице Аленова Азамата Сериковича, действующего на основании доверенности от 5 марта 2025 года № 44, 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 аренду пятой секции накопителя – испарителя, площадью 239 гектар, 1970 года постройки, объем вместимости воды 5111,2 тыс. куб. м., расположенной на земельном участке кадастровый номер 12:179:008:078:2/V, именуемое в дальнейшем «Объект», расположенный по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, село Забеловка (за пределами черты населенного пункта, находящегося на балансе ГКП «Житикаракоммунэнерго» государственного учреждения «Отдел жилищно – коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района», именуемый в дальнейшем «Балансодержатель»: по результатам тендера в соответствии с протоколом о результатах тендера от «19» марта 2025 года б/н.

2. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в аренду объект с «1» апреля 2025 года по «31» марта 2030 года.

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 в аренду 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 аренды водохозяйственного сооружения подлежит государственной регистрации.

Государственная регистрация договора осуществляется за счет средств Нанимателя.

3. Права и обязанности сторон

6. Наймодатель имеет право:

1) по согласованию с Балансодержателем дать письменное разрешение Нанимателю на проведение обследования и реконструкцию Объекта, в том числе обследование специализированной организацией с оценкой технического состояния;

2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;

3) начислить пени за несвоевременность внесения арендной платы;

4) вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;

5) осуществлять мониторинг целевого использования объекта.

7. Наниматель имеет право:

1) вносить арендную плату авансом;

2) с письменного согласия Балансодержателя обратиться к Наймодателю за разрешением на реконструкцию объекта;

3) вносить предложения Наймодателю о расторжении договора.

8. Наймодатель обязан:

1) обеспечить передачу объекта Балансодержателем Нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в течение десяти рабочих дней после подписания договора;

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

3) направить Нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

9. Наниматель обязан:

1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафов, пени) не позднее 20 числа текущего месяца;

2) вносить в платежное поручение или квитанцию об оплате арендного платежа следующие сведения в поле "назначение платежа":

индивидуальный идентификационный номер или бизнес-идентификационный номер нанимателя;

номер договора аренды;

3) содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение объекта;

4) 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;

5) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя реконструкцию или переоборудование объекта;

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

7) при расторжении или истечении срока договора обеспечить возврат объекта Балансодержателю не позднее даты расторжения договора или срока истечения договора, по акту приема-передачи, который подписывается Балансодержателем и Нанимателем и утверждается Наймодателем;

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

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

10) использовать Объект по целевому назначению для приёма очищенных сточных вод и/или сточных вод, если они не подлежат и не требуют очистки в соответствии с требованиями действующего законодательства, с сохранением технологического цикла, нести ответственность за соблюдение требований экологического и водного законодательства;

11) не совершать любые юридические и фактические действия, влекущие за собой фактическое отчуждение Объекта, в том числе передачу его в залог или в доверительное управление третьим лицам;

12) поддерживать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт и нести расходы по содержанию имущества согласно ежегодного дефектного акта (вложение инвестиций, согласно бизнес плана);

13) возмещать Нанимателю и Балансодержателю убытки, причиненные вследствие ненадлежащего исполнения им Договора;

14) соблюдать нормы охраны окружающей среды;

15) беспрепятственно допускать на Объект представителей Наймодателя и Балансодержателя для периодического осмотра на предмет проверки соблюдения условий Договора аренды и действующего законодательства. Осмотр может производиться в любое время в течение срока аренды;

16) произвести следующие работы на Объекте:

- обследование Объекта специализированной организацией с оценкой технического состояния Объекта;

- получить архитектурно-планировочное задание;
- разработать рабочий проект по реконструкции Объекта с обеспечением сохранения технологического цикла и обязательным монтажом противофильтрационного экрана, исключающего проникновение загрязняющих веществ в недра земли и подземные воды;
- до направления рабочего проекта на экспертизу, согласовать рабочий проект с Наймодателем и Балансодержателем Объекта;
- провести экспертизу рабочего проекта;
- уведомить органы архитектурно-строительного контроля о начале строительно-монтажных работ по реконструкции Объекта;
- в полном соответствии с рабочими проектами самостоятельно либо с привлечением подрядных организаций произвести строительно-монтажные работы реконструкции Объекта;

17) при досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) Договора аренды неотделимые улучшения, произведенные с письменного согласия Наймодателя, переходят в собственность Балансодержателя без возмещения их стоимости и затрат;

18) в целях использования объекта по целевому назначению, указанном в подпункте 10 пункта 9 данного раздела настоящего Договора, получить все разрешительные документы от соответствующих уполномоченных государственных органов, в том числе и разрешение на специальное водопользование для сброса сточных вод в накопитель испаритель;

19) безотлагательно информировать Наймодателя и Балансодержателя обо всех аварийных и любых непредвиденных ситуациях, а также за свой счёт устранять все возникшие или возможные аварийные и любые непредвиденные ситуации, угрожающие дальнейшей эксплуатации Объекта и всего накопителя испарителя в целом;

20) предоставлять отчетность о выполнении условий договора аренды один раз в полугодие, до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

4. Арендная плата и порядок расчетов

10. Размер арендной платы за аренду объекта составляет

тенге.

11. Ежемесячная арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пеня) перечисляется нанимателем на код бюджетной классификации **201508 «Доходы от аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности района (города областного значения), за исключением доходов от аренды государственного имущества, находящегося в управлении акимов города районного значения, села, поселка, сельского округа», БИК бенефициара KKMFKZ2A, ИИК бенефициара KZ24070105KSN0000000, банк бенефициара РГУ «Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан».**

12. При нарушении нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1) пункта 9 договора, Наниматель

оплачивает пеню в размере 0,5 % от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

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

5. Условия досрочного расторжения договора

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

16. 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 два раза подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату за пользование объектом;

5) предоставления Нанимателю другого объекта с его письменного согласия;

6) в случаях предусмотренных законодательством;

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) если объект в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования.

17. 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. Особые условия

18. Договор составлен в трех экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

19. 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.

20. Начисления арендной платы за сдачу в 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 аренды.

6-1. Форс-мажор

21. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 Стороны приняли все зависящие от них меры для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

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

23. Любая из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы в течении тридцати календарных дней информирует другую Сторону о наступлении таких обстоятельств.

Уведомление направляется одним из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о его вручении, телефонограммой или телеграммой, в кабинет пользователя на веб-портале "электронного правительства" с отправлением короткого текстового сообщения на абонентский номер сотовой связи, зарегистрированный на веб-портале "электронного правительства", текстовым сообщением по абонентскому номеру сотовой связи или по электронному адресу.

Наймодатель или Наниматель (стороны) подтверждают своей подписью ознакомление с тем, что указанные ими в договоре адреса места жительства (место нахождения), места работы, абонентский номер сотовой связи, электронный адрес достоверны, а уведомление (извещение), направленное на указанные контакты (адрес), будет считаться надлежащим и достаточным.

7. Порядок рассмотрения споров

24. 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.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ГУ «Отдел финансов акимата
Житикаринского района»
Костанайская обл.,
Житикаринский район,
г. Житикара, 6 мкр., д. 65

Руководитель
Дарбаева А. С.



НАНИМАТЕЛЬ:

ТОО «Комаровское горное предприятие»
Костанайская обл.,
Житикаринский район,
г. Житикара, ул. Кирзавод, здание 1А

Аленов А. С.,
действующий на основании
доверенности от 5 марта 2025 года № 44



