

# Договор

## Безвозмездного имущественного найма (аренды)

г. Актобе

«3» января 2024 года

ГКП «Городская поликлиника №2» на ПХВ ГУ «Управление здравоохранения Актюбинской области», именуемое в дальнейшем «Наниматель» в лице и.о. главного врача Шалимова Р.К., с одной стороны и именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице Директора ЖУ Школа-гимназия ч.1 Ф.Отарисаевы Абдуллашев Г.Б. действующей, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему договору Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю в Безвозмездное пользование в наем (аренда) помещение общей площадью 38,4 квадратных метров (состоящее из 2 комнат), именуемое в дальнейшем «Объект», расположенные на 1 этаже в здании по адресу: г. Актобе Рынтант п. м. Девол 99А
- 1.2. Наймодатель, передает а наниматель принимает в безвозмездный имущественный наем (аренда) объект с «3» января 2024 года по «31» декабря 2024 года в использование в целях случая прекращения действия настоящего договора-вернуть помещение в пригодном состоянии, с учетом нормального износа.

### 2. Общие условия

- 2.1. Передача объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния объекта на момент передачи), который подписывается представителями нанимателя и является неотъемлемой частью договора.
- 2.2. Подписанием договора наймодатель удостоверяет, 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.
- 2.3. 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.
- 2.4. Наниматель несет 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 договора.

### 3. Права и обязанности сторон

*Наймодатель имеет право:*

- 3.1. по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;
- 3.2. продлить срок договора, вносить изменения и дополнения или расторгнуть его по соглашению сторон;
- 3.4. осуществлять проверки целевого использования объекта;

*Наниматель имеет право:*

- 3.5. с письменного согласия балансодержателя обратиться к наймодателю за разрешением перепланировки или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;
- 3.6. вносить предложения наймодателю о внесении изменений и дополнений или о расторжении договора.

*Наймодатель обязан:*

3.7. передать объект нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения договора производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, а также производить капитальный ремонт в согласованные сторонами сроки;

3.8. не препятствовать нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;

3.9. в случае изменения условий договора письменно уведомить об этом нанимателя не позднее чем за один месяц.

*Наниматель обязан:*

3.10. использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных договором;

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

3.12. оказывать медицинские услуги, прикрепленным по РПНу учащимся в школе;

3.13. поддерживать объект в исправном состоянии;

3.14. 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;

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

3.16. 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;

3.17. 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;

3.18. 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 (аренда) другим юридическим или физическим лицам;

3.19. 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;

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

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

#### **4. Условия досрочного расторжения договора**

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

4.2. 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) предоставления нанимателю другого объекта с его письменного согласия;
- 4) принятия наймодателем решения изъятия объекта;
- 5) 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 использование нанимателю, либо создает препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями договора назначенном объекта:

2) 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;

3) если объект в силу обстоятельств, за которые наниматель не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

4.3. 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.

4.4. Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

### 5. Порядок рассмотрения споров

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора разрешаются путем переговоров.

5.3. При достижении согласия между Сторонами споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой сторон.

### 6. Юридические адреса сторон

#### Наниматель

ГКП «Городская поликлиника №2» на ПХ

Г.АКтобе ул.Ахтанова,50

РНН:061800068527

НИК:KZ176017121000000212

БИН:02074002074

БИК:HSBKKZKX

КБЕ:16 код 85120

АО «Народный Банк»

И.о.главного врача Шалимова Р.К.



#### Наймодатель

ЖГУ, Общеобразовательные средства

г.Актобе, р.Ахтанов. т.м.Аманжол

БИН 051040003095

КЗ 11070102 ЖСНОГО1000

БИН: 051040003095

КЖЛ FЖЗ2А

Код ГЧ 2610903 КСР 12

ЖГУ

Директор: А.

