

**Өтеусіз пайдалану шарты
қызметтік жайлар**

«Ақмола облысы білім басқармасының Біржан сал ауданы бойынша білім бөлімі» ММ бұдан әрі «Баланс ұстаушы» деп аталатын Ақмола облысы әкімдігінің 2021 жылғы 05 қаңтардағы № А - 1/3 қаулысымен бекітілген Ереженің негізінде әрекет ететін басшысының Ақшалаова А.Т. атынан, бір тараптан және бұдан әрі «Уақытша пайдаланушы» «Біржан сал ауданы мәдениет және тілдерді дамыту бөлімінің орталықтандырылған кітапхана бөлімі» ММ. Жарғысы негізінде әрекет ететін директоры Азнабаева Р.С. атынан екінші тараптан, Біржан сал ауданының әкімдігінің 2019 жылғы 16 қазандағы № а-10/265 қаулысымен бекітілген Жарғының негізінде әрекет бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар «Мемлекеттік мүлік туралы» ҚР Заңының 72, 76 б., «Ақмола облысының мемлекеттік сатып алу және коммуналдық меншік басқармасы» ММ-нің 2023 жылғы 20 сәуірдегі № 1113-Н «Мемлекеттік мүлікті өтеусіз пайдалануға беру туралы» бұйрық негізінде мына төмендегі туралы осы шартты жасасты.

1. Шарттың мәні және жарамдылық мерзімі

1. Шарттың мәні «Ақмола облысы білім басқармасының Біржан сал ауданы бойынша білім бөлімі» ММ балансындағы, бұдан әрі "Объект" деп аталатын, Кенаши ауылы, Ақан серә к-сі, 33 мекен – жайы бойынша орналасқан S=47,5 ш. м. жайды уақытша пайдалануға ұсыну болып табылады.
2. «Баланс ұстаушы» Объектіні Уәкілетті орган береді, ал Уақытша пайдаланушы қабылдап алады.
3. Жарамдылық мерзімі 2023 ж 20 сәуірден 2024 ж 19 сәуірге дейін Осы Шартпен қарастырылған жағдайлардан басқа, көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін осы шарттың қолданылуы тоқтатылады.

2. Жалпы шарттар

4. Объектіні уақытша пайдалануға беру-қабылдау актісі бойынша жүзеге асырылады, оған пайдаланушының және баланс ұстаушының өкілдері қол қояды.
5. Шартқа қол қою арқылы Уақытша пайдаланушы мен баланс ұстаушы өзгелерден басқа, беру сәтінде берілетін Объектінің кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ тараптардың қандай-да бірімен шарттың қолданылу кезінде талап етілмейтіндігін куәландырады.
6. Тараптардың заңды мәртебесінің не ұйымдық-құқықтық нысанының өзгеруі шарттың мәнін өзгертпейді және тараптар шартты бұзу ниетін білдірген, оны өзгерту не құқық нормалары қайта оны ресімдеуді талап еткен жағдайларды қоспағанда, барлық құқықтар мен міндеттемелер тиісті құқықтық мирасқорларға беріледі. Бұл ретте тараптар қайта тіркелу фактісінен кейін заңды мәртебесінің өзгергендігі туралы бір-бірін ақпараттандыруға міндетті.
7. Мүлік өтеусіз пайдалануға барлық жабдықтармен және оған жататын құжаттардың көшірмелермен бірге, егер де оларсыз мүлікті мақсатымен пайдалана алмаса немесе оны пайдалану уақытша пайдаланушыға айтарлықты дәрежеде құндылығын жоғалтса олар беріледі.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттемелері

8. Баланс ұстаушының құқықты:
 - 1) талаптардың келісімі туралы Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізеді
9. Уақытша пайдаланушы міндетті:
 - 1) Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе тоқтау туралы Баланс ұстаушыға ұсыныстар енгізу
10. Баланс ұстаушының міндеттері:
 - 1) Объектіні өтеусіз пайдалану келісім шарт туралы қанағаттандыратын жағдайда жабдықты қамтамасыз берілсін;
 - 2) Шартпен белгіленген тәртіпке сәйкес Уақытша пайдаланушыға Объектіге не болуына және пайдалануына кедергі келтірмеуге;
 - 3) шарттың талаптары өзгерген жағдайда Уақытша пайдаланушыны бір айдан кеш емес жазбаша түрде хабарландыру;
 - 4) Уақытша пайдаланушыға нақты зиян келтіру мүмкін болса, ол әдейі немесе елеусіз қараусыз қалған Объектінің кемшіліктеріне жауапты болады;
 - 5) Уақытша пайдаланушыға Объектіге үшінші тұлғалардың барлық құқықтары туралы ескерті;

Договор

безвозмездного пользования служебного помещения

ГУ «Отдел образования по району Биржан сал управления образования Акмолинской области», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице руководителя отдела Ақшалаовой А.Т., действующего на основании Положения утвержденного постановлением акимата Акмолинской области № а- 1/3 от 05 января 2021года, с одной стороны, и ГУ «Централизованная библиотечная система» отдела культуры и развития языков района Биржан сал» в лице директора Азнабаевой Р.С. действующего на основании Устава утвержденного постановлением акимата района Биржан сал № а-10/265 от 16 октября 2019 года, именуемое в дальнейшем «Временный пользователь», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании ст.ст.72, 76 Закона РК «О государственном имуществе», приказа ГУ «Управление по государственному закупкам и коммунальной собственности Акмолинской области» от 20 апреля 2023 года №1113 -Н «О предоставлении в безвозмездное пользование государственного имущества» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и срок действия

1. Предметом договора является предоставление во временное безвозмездное пользование помещение S= 47,5 кв.м. расположенного по адресу: район Биржан сал с. Кенаши ул. Ақан серә 33 Именуемого в дальнейшем «Объект», находящегося на балансе ГУ «Отдел образования по району Биржан сал управления образования Акмолинской области»
2. Балансодержатель передает, а Временный пользователь принимает Объект для временного служебного пользования.
3. Срок действия договора с 20 апреля 2023 года по 19 апреля 2024 года По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

2. Общие условия

4. Прием-передача Объекта временного пользования осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается представителями Временного пользователя и Балансодержателя.
5. Подписанием Договора Временный пользователь и Балансодержатель, кроме всего прочего, удостоверяют, что сдаваемый Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия договора какой – либо из сторон, не имеющей отношения к договору.
6. Изменение юридического статуса либо организационно-правовой формы сторон не меняет сути договора и все права и обязанности переходят к соответствующим правопреемникам, за исключением случаев, когда стороны изъявят желание расторгнуть договор, изменить его, либо нормы права требуют его реоформления. При этом стороны обязаны информировать друг друга об изменении юридического статуса после факта перерегистрации.
7. Объект предоставляется в безвозмездное пользование со всеми его принадлежностями и относящимися к нему копиями документов в случае если без них имущество не может быть использовано по назначению либо его использование в значительной степени утрачивает ценность для временного пользователя.

3. Права и обязанности Сторон

8. Балансодержатель имеет право:
 - 1) вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию Сторон;
9. Временный пользователь имеет право:
 - 1) вносить предложения Балансодержателю о внесении изменений и дополнений или расторжении Договора.
10. Балансодержатель обязан:
 - 1) предоставить Объект в состоянии, соответствующим условиям договора безвозмездного пользования и назначению Объекта;
 - 2) не препятствовать Временному пользователю владеть и пользоваться Объектом в установленном Договором порядке;
 - 3) в случае изменения условий Договора письменно уведомить об этом Временного пользователя не позднее чем за месяц;
 - 4) отвечать за недостатки Объекта, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при его передаче, если при этом причинен реальный ущерб Временному пользователю;
 - 5) предупредить Временного пользователя о всех правах третьих лиц на Объект.

11. Уақытша пайдаланушы міндетті:

- 1) қабылданған Объектіні Шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;
- 2) Объектіні тиісінше тәртіпте ұстауға, Объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамауға;
- 3) Уақытша пайдаланушының кінәсінен және табиғи тозуға байланысты Объектінің жекелеген элементтері қалыптан шыққан жағдайда өз қаражаты есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізуге;
- 4) Объектіге және оған шектес жатқан жер учаскелеріне Уақытша пайдаланушының санитарлық қадағалау қызметі және Объектіні пайдалану мен қолдануға қатысты заңдар мен өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;
- 5) Келісім бойынша өз құқықтарын кепілге бермейді, оларды шаруашылық серіктестіктерінің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына жарна ретінде бермейді немесе өндірістік кооперативке;
- 6) Объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық күйіле қайтарған жағдайда зиянды өтеуге;
- 7) өз қаражаты есебінен ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуге;
- 8) объектіні ұстау үшін коммуналдық қызметтермен келісім-шарт жасасуға;
- 9) коммуналдық қызметтерге, ағымдағы және күрделі жөндеулерге, үй-жайларды ұстауға және оларды уақтылы төлеуді қамтамасыз етуге;
- 10) егер Баланс ұстаушының келісімшартты мерзімінен бұрын бұзу туралы хабарламасы бар болса, онда хабарландыру алынған күннен бастап 30 күн ішінде босатылған үй-жайдан босатылады;
- 11) Келісімшарттың әрекет ету мерзімі аяқталған немесе оның қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін, Баланс ұстаушыға он күнтізбелік күн ішінде Баланс ұстаушы мен Уақытша пайдаланушы мен қол қойылған қабылдау-беру актінің негізінде қайтарылады.

4. Шартты бұзу шарты және тоқтату

12. Уақытша пайдаланушы шартты бұзғанға дейін бір айдан кешіктірмей бұл туралы Баланс ұстаушының жазбаша ескерте отырып Шартты мерзімінен бұзуға құқылы:

егер келісімшарт жасасқаннан кейін Баланс ұстаушы оны берілген объектіге үшінші тұлғалардың құқықтарына қатысты ескертпеді;
Егер Баланс ұстаушы Объектіні немесе оның сипатын бермесе;
егер ол жауап бермейтін жағдайларға байланысты пайдалану үшін жарамсыз болатын болса;
заңнамалық актілермен немесе Шартпен көзделген өзге жағдайларда.

13. Келісімшартты мерзімінен бұрын тоқтату туралы уақытша пайдаланушының жазбаша түрде хабардар етіп, аймақтық ұйымдарды алаңдарға орналастыру қажет болған жағдайда, теңгерімді бұзушы келісімшартты біржақты тәртіпте бұзуға құқылы.

14. Таратушы уақытша пайдаланушының уақытша пайдаланушыны бір айдан кешіктірмей жазбаша түрде хабардар ету арқылы Шарттың мерзімінен бұрын тоқтатылуын талап етуге құқылы:

Нысанды Объектінің шартына немесе мақсаттарына сәйкес қолданбаңыз;
объектіні жақсы тәртіпте немесе оның мазмұнында ұстау жөніндегі міндеттерді орындамаса;

Объектінің жағдайын едәуір нашарлатады;
Баланс ұстаушының келісімсіз Объектіні үшінші тұлғаға берді;
заң актілерінде немесе Шартпен көзделген өзге жағдайларда;

15. Келісім келесі жағдайларда тоқтатылады:
уақытша пайдаланушының заңды тұлға ретінде тарату;
егер объект жекешелендіруге берілсе.

5. Ерекше жағдайлар

16. Баланс ұстаушы қайта құрған немесе таратқан жағдайда, өтелмеген пайдалану туралы шарт бойынша оның барлық құқықтары мен міндеттері мүлікті Мүлікті иелену құқығына ие болған басқа адамға немесе оның мүліктен өтеусіз пайдалануға берілгеніне ауысады.

17. Шарт бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данада жасалды, оның біреуі баланс ұстаушыда, біреуі уақытша пайдаланушыда қалады.

18. Келісімге өзгерістер мен толықтырулар, егер олар уәкілетті тұлғалар жасаса.

6. Дауларды қарау тәртібі

19. Осы Шарттан немесе оған байланысты Тараптар арасында туындауы мүмкін даулар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда – сот тәртібімен шешіледі.

11. Временный пользователь обязан:

- 1) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором;
- 2) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;
- 3) в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, как по вине Временного пользователя, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;
- 4) беспрепятственно допускать на Объект и прилегающий к нему земельный участок представителей Балансодержателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;
- 5) 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;
- 6) возместить ущерб в случае возврата Объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели).
- 7) производить текущий и капитальный ремонт за счет собственных средств;
- 8) заключать договора на оплату коммунальных услуг и обслуживание объекта;
- 9) нести затраты на коммунальные услуги, текущий и капитальный ремонт, и обслуживание помещения и обеспечить своевременную их оплату;
- 10) при наличии уведомления Балансодержателя о досрочном расторжении договора освободить занимаемые площади в 30-дневный срок с даты получения уведомления.
- 11) при расторжении или истечении срока договора обеспечить возврат Объекта в течение десяти календарных дней Балансодержателю по акту приема – передачи, подписанному Временным пользователем и Балансодержателем.

4. Условия расторжения договора

12. Временный пользователь вправе требовать досрочного расторжения Договора, предупредив об этом Балансодержателя письменно не позднее чем за месяц до расторжения договора, в случаях:

если при заключении договора Балансодержатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый Объект;
при неисполнении Балансодержателем обязанности передать Объект либо его принадлежности;
если имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
в других случаях, предусмотренных законодательными актами или Договором.

13. Балансодержатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке при необходимости размещения на своих площадях областных организаций, письменно уведомив Временного пользователя о досрочном расторжении договора.

14. Балансодержатель вправе требовать досрочного расторжения Договора предупредив об этом Временного пользователя письменно не позднее, чем за месяц в случаях, когда Временный пользователь:
использует Объект не в соответствии с договором или назначением Объекта;
не выполняет обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию;
существенно ухудшает состояние Объекта;
без согласия Балансодержателя передал Объект третьему лицу;
в других случаях, предусмотренных законодательными актами или Договором;

15. Договор прекращается в случаях:
ликвидации Временного пользователя как юридического лица;
если сдаваемый Объект передается на приватизацию.

5. Особые условия

16. В случае реорганизации или ликвидации Балансодержателя, все его права и обязанности по договору безвозмездного пользования переходят к правопреемнику или к другому лицу, к которому перешло право собственности на Объект, на основании которого имущество было передано в безвозмездное пользование.

17. Договор составлен в двух экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Балансодержателя, один – у Временного пользователя.

18. Изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами.

7. Тараптардың заңды мекен-жайлары

«Баланс ұстаушы»:
«Ақмола облысы білім басқармасының Біржан сал ауданы бойынша ішкі
білім бөлімі» ММ

Мекенжайы: Степняк қ. Біржан сал к-сі, 76 тел. 871639 22139

Бөлімінің басшысы


Ақшалова А.Т.

«УАҚЫТША ПАЙДА ДАНУШЫ»:
«Біржан сал ауданы мәдениет және тілдерді дамыту бөлімінің
орталықтандырылған кітапхана бөлімі» ММ

Степняк қ. Біржан сал к-сі, 40 тел. 871639 21844

Директор


Азнабаева Р.С.

6. Порядок рассмотрения споров

19. 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.

7. Юридические адреса Сторон

«Балансодержатель»:
ГУ «Отдел образования по району Биржан сал управления
образования Ақмолинской области»
г.Степняк, ул.Биржан сал, д.76, тел. 87163922139

Руководитель отдела


Ақшалова А.Т.

«ВРЕМЕННЫЙ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ»:

ГУ «Централизованная библиотечная система» отдела культуры и
развития языков района Биржан сал
г.Степняк, ул.Биржан сал, 40 тел.87163921844

Директор


Азнабаева Р.С.