

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ № 1

город Шымкент

«28» февраля 2023 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «Школа «Арофат» , именуемое далее «Арендодатель», в лице директора Пак Розы Викторовны, действующего на основании Устава, и государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Городская поликлиника №12» управления здравоохранения города Шымкент, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице главного врача Бердалиева Мадета Кенжебаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор безвозмездного пользования нежилым помещением (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель безвозмездно сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, нежилое помещение в здании школы, расположенной по адресу: РК, г.Шымкент, ж/м Сайрам, ул.Ибрагим ата, 347 (далее - Помещение).
- 1.2. Помещение оборудовано отопительными приборами, противопожарной сигнализацией и электроосвещением.
- 1.3. Общая площадь Помещения составляет 54 кв.м.
- 1.4. Целевое назначение арендуемого помещения: первичная медико-санитарная помощь (доврачебная помощь) взрослому и (или) детскому населению.
- 1.5. Срок действия Договора: со дня подписания Договора Сторонами по «31» декабря 2023 года.

2. Порядок приема-передачи Помещения

- 2.1. Передача Помещения Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи (далее – Акт), являющемуся неотъемлемой частью Договора, с указанием технических характеристик, степени износа передаваемого Помещения на момент приема-передачи.
- 2.2. Помещение считается переданным с момента подписания Акта, уполномоченными представителями Сторон.
- 2.3. Возврат (освобождение) Помещения в случае прекращения действия Договора осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения срока аренды и оформляется Актом, являющимся неотъемлемой частью Договора, подписываемым уполномоченными представителями Сторон.
- 2.4. Возврат Помещения считается произведенным с момента подписания Акта, если в нем не указано иное.
- 2.5. Возврат Помещения Арендодателю производится в таком же состоянии, которое было на момент его принятия Арендатором с учетом естественного износа.
- 2.6. Не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до окончания срока аренды уполномоченные представители обеих Сторон производят проверку состояния Помещения. В случае выявления ухудшений Помещения Стороны составляют акт осмотра помещения, являющийся неотъемлемой частью Договора, с указанием перечня выявленных недостатков, которые Арендатор обязан устранить или оплатить за свой счет.

3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Арендодатель обязуется:
 - 3.1.1. Предоставить Арендатору Помещение в состоянии, позволяющем его использование по целевому назначению, по Акту в соответствии п. 2.1. настоящего Договора;

3.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственный доступ и пользование Помещением на весь срок действия Договора.

3.1.3. Арендодатель не несет ответственности за ненадлежащее обеспечение Помещения электроэнергией, теплом не по его вине, однако, обязуется без промедления урегулировать данный вопрос с поставщиками этих услуг.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Ежемесячно осуществлять проверку использования Арендатором Помещения в соответствии с условиями Договора;

3.2.2. Предварительно уведомив Арендатора входить в Помещение и пользоваться им, в том числе в случае чрезвычайных обстоятельств, включая, среди прочего: пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем либо совершение незаконных действий с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия.

3.2.3. По истечении срока действия Договора сдать Помещение другому Арендатору, если Арендатор своевременно не уведомит Арендодателя о намерении продлить Договор согласно подпункту 3.3.8.

3.2.4. Уведомить Арендатора о намерении досрочно расторгнуть Договор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня предполагаемого прекращения Договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Помещение, оборудование и мебель по целевому назначению и обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Арендодателя для проверки соблюдения условий настоящего Договора в сопровождении уполномоченного представителя Арендатора.

3.3.2. Соблюдать санитарные и противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией и оборудования. Соблюдать общепринятые правила санитарии и гигиены в местах общего пользования.

3.3.3. Возместить Арендодателю стоимость оборудования и мебели в полном объеме в случае его гибели или порчи, произошедшие по вине Арендатора.

3.3.4. Устранять за свой счет неисправности и поломки коммуникаций, возникшие по вине Арендатора;

3.3.5. За 2 (два) дня до ввоза (вывоза) в Помещение мебели, оргтехники, оборудования и других товарно-материальных ценностей письменно уведомлять об этом Арендодателя, согласовав с ним дату, время и перечень ввозимых (вывозимых) товарно-материальных ценностей.

3.3.6. По окончании срока действия Договора или его досрочном прекращении по любым основаниям передать Помещение Арендодателю в состоянии, аналогичном состоянию на момент принятия по Акту, с учетом естественного износа;

3.3.7. Уведомлять Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня истечения его срока. Уведомление должно содержать сведения о сроке, на который Арендатор намерен продлить действие Договора;

3.3.8. Уведомлять Арендодателя о намерении досрочно расторгнуть Договор не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня предполагаемого прекращения Договора;

3.3.9. При необходимости за свой счет обеспечить страхование своего имущества, находящегося в арендуемом Помещении, по всем, обычно принятым, рискам.

3.3.10. Освободить Помещение в течение 10 (десяти) календарных дней после получения письменного уведомления от Арендодателя в случае, предусмотренном пунктом 3.2.4. Договора;

3.3.11. Предоставить Арендодателю список своих сотрудников, имеющих доступ в Помещение, и перечень автотранспорта (с указанием марки и государственного регистрационного номера), имеющего доступ на парковку, а также своевременно вносить изменения в указанные списки.

3.3.12. Соблюдать правила и инструкции по использованию помещений и площадей общего пользования объекта, санитарные и противопожарные правила, а также правила пользования

тепловой и электрической энергией, установленных Арендодателем. Соблюдать общепринятые правила санитарии и гигиены в местах общего пользования, правила по обеспечению безопасности, а также соблюдать правила хранения материальных ценностей, установленных Арендодателем.

3.3.13. не разглашать служебную или иную конфиденциальную информацию, полученную в ходе сотрудничества по настоящему Договору;

3.3.14. не позднее 5 (пяти) дней с момента получения актов и иных документов (дополнительных соглашений, приложений к Договору и т.д.) от Арендодателя подписать и вернуть последнему;

3.4.Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Помещения в соответствии с условиями Договора;

3.4.2. Использовать Помещение по назначению в течение всего срока аренды;

3.4.3. Расторгнуть Договор в случае, если Арендодатель не выполняет условия настоящего Договора;

3.4.4. Устанавливать в Помещении оборудование, необходимые для выполнения своей работы, при условии согласия со стороны уполномоченного представителя Арендодателя.

3.5.Арендатору запрещается:

3.5.1. Осуществлять какие-либо изменения, добавления или усовершенствования, которые затрагивают несущие конструкции или внешний облик Помещения. Любые улучшения Помещений требуют предварительного письменного согласия Арендодателя и осуществляются только после него;

3.5.2. Нарушать права и интересы других арендаторов (при наличии);

3.5.3. Устанавливать, подключать без письменного разрешения Арендодателя бытовые приборы и дополнительное оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

3.5.4. Производить изменения в составе, конфигурации оборудования, входящего в состав узлов, а также и иные мероприятия, затрагивающие целостность и работоспособность сетей, без письменного согласия со стороны Арендодателя.

3.5.5. Арендатор не вправе полностью или частично передавать (уступать) третьим лицам свои права и/или обязанности по Договору без письменного согласия Арендодателя. Любая такая передача (уступка) прав и/или обязанностей признается недействительной и не имеющей юридических последствий для сторон и/или третьих лиц.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случае нарушения срока освобождения Помещения согласно условиям Договора, Арендодатель вправе препятствовать доступу в Помещение после наступления срока его освобождения.

4.3. Арендатор несет материальную ответственность за:

- ущерб, нанесенный его работниками Помещению Арендодателя при исполнении настоящего Договора;
- несоблюдение требований норм и правил по безопасности и охраны труда, санитарных и противопожарных правил, а также правил пользования тепловой и электрической энергией, общепринятых правил санитарии и гигиены в местах общего пользования, правил по обеспечению безопасности.

4.4. Бремя доказывания размера ущерба лежит на той Стороне, которой причинен ущерб.

5. Форс-Мажор

5.1. Стороны могут приостановить выполнение своих обязательств по Договору на срок, в течение которого они не в состоянии выполнять такие обязательства вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы (далее – Форс-мажор). При этом Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору.

5.2. Для целей Договора Форс-мажор означает любые обстоятельства непреодолимой силы, которые находятся вне разумного контроля Сторон и которые Сторона, заявляющая о Форс-мажоре, не способна предотвратить, преодолеть или ограничить, несмотря на все возможные усилия, включая войны, беспорядки, забастовки, транспортные задержки, пожары, взрывы, наводнения, иные стихийные бедствия, независимо от места происхождения события, решения любого государственного органа, запрещающие выполнение Договора, другие обстоятельства непреодолимой силы и т.д. Стороны соглашаются в том, что Форс-мажор не включает обстоятельства, которые вызваны небрежностью или намеренными действиями любой из Сторон или ее представителей, дочерних организаций, подрядчиков, агентов, сотрудников или должностных лиц.

5.3. При возникновении обстоятельства Форс-мажора, Сторона, чье выполнение каких-либо своих обязательств в соответствии с Договором, оказалось под воздействием такого обстоятельства должна незамедлительно (не позднее 5 (пяти) рабочих дней после наступления Форс-мажора) уведомить об этом другую Сторону в письменной форме, и предпринять все возможные действия для того, чтобы снизить потери или ущерб в отношении другой Стороны, и восстановить свою способность выполнять обязательства по Договору.

5.4. Уведомление о форс-мажоре должно содержать:

- указание обстоятельств Форс-мажора, подтвержденных государственным органом или иной компетентной организацией;
- детальное описание его влияния на выполнение Договора и указание предполагаемого периода продолжительности таких обстоятельств;
- описание всех действий, предпринятых Стороной для того, чтобы снизить потери или ущерб другой Стороны и восстановить способность выполнять обязательства по Договору.

5.5. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства Форс-мажора, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

5.6. Стороны вправе расторгнуть Договор, в случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств по нему в связи с наступлением Форс-мажора. В этом случае Стороны обязуются произвести окончательный взаиморасчет в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента расторжения Договора по вышеуказанным обстоятельствам

6. Заверения и гарантии Сторон

6.1. Настоящим Стороны заверяют и гарантируют друг другу, что:

Стороны имеют все необходимые полномочия для заключения и исполнения Договора и для выполнения своих обязательств по Договору;

6.2. Договор был должным образом санкционирован и заключен Сторонами;

6.3. Договор представляет собой юридически действительное и подлежащее исполнению обязательство Сторон, которое может быть принудительно осуществлено по отношению к не исполнившей обязательство Стороне в соответствии с условиями Договора.

7. Прочие Условия

7.1. Все изменения и дополнения к Договору будут иметь юридическую силу, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами, скреплены печатями сторон и зарегистрированы в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7.2. Продление срока действия Договора может быть оформлено заключением дополнительного соглашения к Договору или заключением нового договора. Арендодатель

вправе в случае продления Договора или заключения нового договора изменить форму, содержание и условия Договора.

7.3. Досрочное прекращение действия Договора (путем одностороннего расторжения Договора или одностороннего отказа от Договора) возможно по следующим основаниям:

7.3.1. По взаимному соглашению Сторон;

7.3.2. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- если Арендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения, несмотря на письменное предупреждение Арендодателя о прекращении таких действий;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает Помещение;

- по иным основаниям, указанным в Договоре.

По требованию Арендатора Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- если Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора;

- если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

- по другим основаниям, предусмотренным Договором.

7.4. При досрочном прекращении действия Договора по любым основаниям, Стороны в срок не позднее трех дней до даты прекращения действия Договора составляют акт сверки взаиморасчетов, на основании которого Сторона, имеющая задолженность, погашает ее путем перечисления денег на расчетный счет другой Стороны. Арендодатель освобождается от возмещения убытков Арендатора, которые могут возникнуть вследствие досрочного прекращения действия Договора по инициативе Арендодателя по причинам, связанным с нарушением Договора Арендатором.

7.5. Споры между сторонами по Договору разрешаются путем переговоров, а если согласие не достигнуто - в Специализированном межрайонном экономическом суде по г.Шымкент в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

7.6. Все, что не оговорено Договором, регулируется действующим законодательством Республики Казахстан.

7.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу.

8. Юридические адреса и подписи Сторон

Арендодатель:

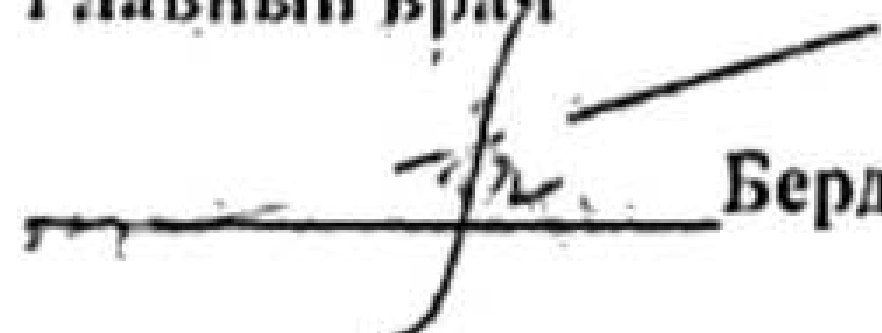
ТОО «Школа «Арофат»
г.Шымкент, ж/м. Сайрам,
улица Ибрагим ата, 347.
БИН 180640000472
ИИК KZ418562203104881942
БИК KСJBKZKX
ШФ АО «Банк Центр Кредит»



Пак Р.В.

Арендатор:

ГКП на ПХВ «Городекая поликлиника
№12» управления здравоохранения
города Шымкент
г.Шымкент, Каратауский район,
ж/м. Сайрам, улица А.Темура, здание 152.
БИН 091040004259
ИИК KZ526017291000000107
БИК HSBKKZKX
АО «Народный Банк Казахстана»
Главный врач

 Бердалиев М.К.

АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ

город Шымкент

«28» февраля 2022 года

Мы, Товарищество с ограниченной ответственностью «Школа «Арофат» , именуемое далее «Арендодатель», в лице директора Пак Розы Викторовны, действующего на основании Устава , и государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Городская поликлиника №12» управления здравоохранения города Шымкент, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице главного врача Бердалиева Мадета Кенжебаевича, действующего на основании Устава, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в соответствии с условиями и сроком указанными в Договоре безвозмездного пользования нежилым помещением №1 от «28» февраля 2023 года, заключенном между Арендодателем и Арендатором.

1. Нежилое помещение, общей площадью 54 квадратных метров, состоящее из 3 комнат:

- 1) приемная
- 2) кабинетная
- 3) кухня

Наименование оборудования	Кол-во в штуках
<u>холодильник</u>	<u>1</u>
<u>тумбочка</u>	<u>1</u>
<u>термометр</u>	<u>10</u>
<u>ростометр</u>	<u>1</u>
<u>весы для взвешивания (2кг)</u>	<u>1</u>
<u>бикс большой</u>	<u>1</u>
<u>бикс маленький</u>	<u>1</u>
<u>кварц на колесах</u>	<u>5</u>

Все выше перечисленное находится в рабочем исправном состоянии.

Помещение соответствует условиям Договора.

Арендодатель:

ТОО «Школа «Арофат»
г.Шымкент, ж/м. Сайрам,
улица Ибрагим ата,347.
БИН 180640000472
ИИК KZ418562203104881942
БИК KС1ВКZKX
ШФ АО «Банк Центр Кредит»



Пак Р.В.

Арендатор:

ГКП на ПХВ «Городская поликлиника
№12»
г.Шымкент, Каратауский район,
ж/м. Сайрам, улица А.Темура, здание 152.
БИН 091040004259
ИИК KZ526017291000000107
БИК HSBKKZKX
АО "Народный Банк Казахстана"
Главный врач

 Бердалиев М.К.