

**Договор  
имущественного найма (аренды)  
медицинского кабинета**

город Актобе

№ 26

«05» января 2022 года

КГУ «Общеобразовательная средняя школа №66 им. Ш.Кудайбердиулы» ГУ «Управление образования Актыбинской области» именуемое в дальнейшем «наймодатель», в лице директора Калыбаевой Задагул Боранбаевна, действующей на основании Устава с одной стороны, и ГКП «Городская поликлиника №3» на ПКВ ГУ «Управление здравоохранения Актыбинской области», именуемое в дальнейшем «наниматель», в лице главного врача Нармухамедова Ж.К. действующей на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые как «стороны», заключили настоящий договор на основании приказа Министерства Здравоохранения Республики Казахстан № 141 от 07 апреля 2017 года «Об утверждении Правил оказания медицинской помощи обучающимся и воспитанникам организаций образования» о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1. Предметом договора является предоставление в безвозмездный имущественный наем (аренду) медицинского кабинета, расположенного по адресу: г.Актобе, ж/м Вауырластар, 170 А площадью \_\_\_\_\_ кв.м. именуемого в дальнейшем «объект».

2. Наймодатель передает, а наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект с \_\_\_\_\_ «05» \_\_\_\_\_ января \_\_\_\_\_ 2022 \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ «31» декабря 2022 года для использования в целях обслуживания медицинского кабинета и оказания неотложной медицинской помощи школьниками и персоналу.

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

**2. Общие условия**

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 настоящего договора.

2. Подписанием договора наймодатель 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.

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.

4. Наймодатель 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**

1. Наймодатель имеет право:

1.1 по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу субаренду;

1.2 продлить срок договора, вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;

1.3 осуществлять проверки целевого использования объекта.

2. Наниматель имеет право:

2.1 с письменного согласия балансодержателя обратиться к наймодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;

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

3. Наймодатель обязан:

3.1 передать объекта нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения договора;

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

3.3 в случае изменения условий договора письменно уведомить об этом нанимателя за месяц.

3.4 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;

3.5 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;

4. Наниматель обязан:

4.1 использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных договором;

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

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

4.4 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;

4.5 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;

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

4.7 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;

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

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

#### 4. Условия досрочного расторжения договора

1. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом наймодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения договора.
2. По требованию наймодателя договор может быть расторгнут и объект возвращен балансодержателю в следующих случаях:
  - 2.1. если наниматель пользуется объектом с существенным нарушением условий договора, несмотря на письменное предупреждение наймодателя о прекращении таких действий;
  - 2.2. если наниматель использует объект, переданный по договору, не по целевому назначению;
  - 2.3. если наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает объект;
  - 2.4. предоставления нанимателю другого объекта с его письменного согласия;
  - 2.5. принятия наймодателем решения об изъятии объекта;
  - 2.6. по письменному заявлению балансодержателя на имя наймодателя с обоснованием причин расторжения договора.
3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию нанимателя в следующих случаях:
  - 3.1. балансодержатель не предоставляет объект в пользование нанимателю, либо создает препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями договора или назначением объекта;
  - 3.2. балансодержатель объекта не производит в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки возложенной на него обязанности капитального ремонта объекта;
  - 3.3. 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;
  - 3.4. если объект в силу обстоятельств, за которые наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.
4. 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.
  - 4.1. 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;

#### 5. Особые условия

1. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.
2. 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.

3. В случае если наниматель произвел за счет собственных средств и с согласия балансодержателя и письменного разрешения уполномоченного органа по государственному имуществу (местных исполнительных органов) 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.

4. Акт приема-передачи, подписанный нанимателем и балансодержателем и утвержденный наймодателем, является документом, подтверждающим факт расторжения окончания договора имущественного найма (аренды).

#### 6. Порядок рассмотрения споров

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

#### 7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

##### «Наниматель»

ГКП «Городская поликлиника №3»  
на праве хозяйственного ведения  
ГУ «Управления здравоохранения  
Актюбинской области»  
г. Актобе, 12 мкр, 51д  
тел/факс: 8 (7132) 74-32-02, 74-32-08  
БИН: 990240006258

Главный врач Нармухамедов Ж.К.  
М.П.

##### «Наймодатель»

КГУ «Общеобразовательная средняя школа  
№66 им. Ш.Кудайбердиулы» ГУ «Управление  
образования города Актобе»  
БИН 171040018523  
Тел.8 71 32 73-04-79  
Адрес: г.Актобе, ж/м Бауырластар, 170 А

Директор Калыбаева З.Б.  
М.П.