	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

ОДОБРЕНО

Ученым Советом
Кыргызского авиационного
института им. И. Абдраимова
протокол № 9
от « 10 » 06 2025.

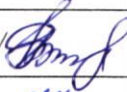
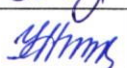
УТВЕРЖДАЮ

Директор
Кыргызского авиационного
института им. И. Абдраимова
У.Э. Курманов
« 1 » 07 2025 г.
Приказ № 180 от « 1 » 07 2025 г.

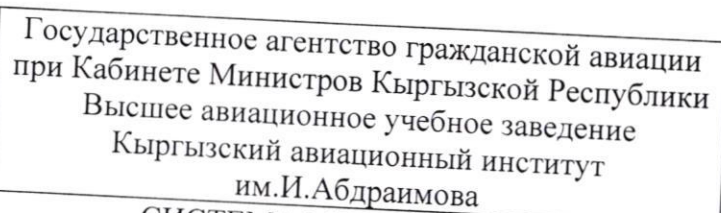
ПОЛОЖЕНИЕ

об использовании и порядке предоставления в аренду имущества
Кыргызского авиационного института им.И. Абдраимова

Дата введения:
« 1 » 07 2025 года

Должность		Ф.И.О. / Подпись	Дата
Разработано	Юрист	Э.К.Дуйшембиева/ 	01.07.2025
Согласовано	Главный бухгалтер	Ж.А.Умаралиева/ 	01.07.2025

Бишкек 2025 г.




КАИ СМК Пл-016-17

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА

Лист регистрации изменений

Лист ознакомления

1. Общие положения

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

1.1 Настоящее Положение определяет условия и порядок предоставления в аренду, а также использование имущества Кыргызского авиационного института имени И. Абдраимова (далее по тексту - Авиаинститут).

1.2 Имущество Авиаинститута является государственной собственностью переданное ему в оперативное управление в установленном порядке и пользуется имуществом в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

1.3 Авиаинститут предоставляет во временное пользование неиспользуемое, свободное имущество в соответствии с условиями настоящего Положения.


1.4 Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством об образовании, Указом Президента Кыргызской Республики «о мерах по повышению потенциала и конкурентоспособности образовательных организаций высшего профессионального образования Кыргызской Республики», с действующим законодательством об использовании и порядке предоставления в аренду государственного имущества в аренду, а также порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности.

1.5 В соответствии с настоящим Положением Авиаинститут с согласия Попечительского совета предоставляет в аренду:

- государственное имущество, переданное собственником в установленном порядке в оперативное управление Авиаинституту;
- имущество, приобретенное за счет собственных средств;
- оборудования, и другое движимое имущество;
- неиспользуемые площади, расположенные на земельном участке Авиаинститута.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- 1) государственное имущество - находящееся в государственной собственности недвижимое имущество: здания, сооружения, нежилые помещения, а также движимое имущество: транспортные средства, машины и оборудование, переданное в оперативное управление Авиаинституту в установленном порядке.
- 2) объект аренды - имущество, приобретенное Авиаинститутом за счет собственных средств, государственное имущество, находящееся в оперативном управлении в т. ч. здания, помещения, сооружения, транспортные средства, оборудования, неиспользуемые площади, которые являются предметом договора аренды;
- 3) арендодатель - Кыргызский Авиационный институт имени И. Абдраимова;
- 4) арендатор - физические и юридические лица, в соответствии с настоящим Положением предоставляется право временного пользования имуществом Авиаинститута;
- 5) договор аренды - форма имущественного договора, согласно которого арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование
- 6) размер арендной платы - размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом Авиаинститута.

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

7) Реестр договоров аренды имущества - реестр заключенных, измененных и прекративших свое действие договоров аренды имущества Авиаинститута в электронном формате;

2.1 Заключение договора аренды имущества Авиаинститута осуществляется путем прямого предоставления в аренду с согласия Попечительского совета.

2.2 Начисление арендной платы производится по истечении пяти рабочих дней с момента передачи имущества по акту.

2.3 Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду, передавать свои права по договору аренды другому лицу, в залог, передавать под другие виды обеспечения исполнения обязательств, вносить их в качестве вклада в уставные капиталы юридических лиц, а также иным образом обременять указанное имущество.

2.4 В целях проверки выполнения условий договора аренды, технического состояния сдаваемого имущества, использования имущества по целевому назначению ответственный представитель Арендодателя не чаще одного раза в год проводит в присутствии арендатора осмотр объекта аренды, при необходимости запрашивает и получает от последнего все необходимые для этого документы и материалы.

2.5 Стоимость всех отдельных и неотделимых улучшений объекта аренды, иные платежи по обязательствам арендатора, не подлежат возмещению в счет арендной платы. Коммунальные услуги, эксплуатационные и иные затраты по содержанию имущества осуществляется арендатором самостоятельно за свой счет. По истечении срока действия договора аренды неотделимые улучшения имущества безвозмездно передаются арендодателю.

3. Порядок предоставления имущества Авиаинститута в аренду

3.1 Имущество Авиаинститута предоставляется в аренду с согласия Попечительского совета;

3.2 В Авиаинституте создается постоянно действующая комиссия из числа следующих специалистов: Управления АХД (специалист по замерам площадей, подключению к коммуникациям, готовит акт приема-передачи имущества) экономист/бухгалтер (для определения арендной платы, расчета), юриста (для заключения договора и внесения в реестр договора аренды).

3.3 Комиссия в начале текущего года согласовывает с Попечительским советом перечень сдаваемых в аренду объектов. По мере необходимости в течении года Комиссия может направить на согласование в Попечительский совет дополнительно сдаваемые в аренду объекты.


3.4 Комиссия рассматривает заявление, готовит техническую документацию, определяет арендную плату и готовит проект договора аренды.

3.5 К договору аренды прилагаются:

- копия заявления, копии технического паспорта или иной технической документации на сдаваемое имущество, позволяющей однозначно идентифицировать объект аренды и его площадь (схема, план), расчет арендной платы, копия согласия Попечительского совета.

- для арендатора:

- физического лица: копия документа, удостоверяющего личность; для индивидуальных предпринимателей: копия свидетельства о государственной регистрации

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

(перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, или патента;

для юридического лица: копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, заверенная печатью указанного юридического лица;

3.6 Авиационный институт вправе предоставить по заявке физических и юридических лиц для проведения конференций и других не запрещенных законодательством мероприятий конференц-зал, клуб, а также мини футбольное поле для проведения спортивных мероприятий без заключения договора и взимать почасовую плату.

4. Порядок заключения, изменения и расторжения договора аренды имущества

4.1 Договор аренды заключается сроком на один год.

4.2 Изменения и дополнения в условия договора аренды вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему договору аренды. Обязательства сторон считаются измененными с момента регистрации дополнительного соглашения в реестре договоров аренды.

4.3 Не позднее чем за месяц до истечения срока договора аренды арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности может продлить на тот же срок договор аренды путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему договору аренды, с последующей регистрацией в реестре договоров аренды.

4.4 Дополнительное соглашение о пролонгации договора аренды заключается при условии, если арендатор:


- 1) не имеет задолженности по оплате арендной платы, пени, коммунальных платежей,
- 2) не допускал в течение срока аренды неоднократную просрочку по оплате арендной платы, за исключением случаев, когда несвоевременная оплата арендной платы была вызвана форс-мажорными обстоятельствами;

4.5 Мотивированный отказ арендодателя от заключения дополнительного соглашения должен быть направлен арендатору в письменной форме не позднее пяти рабочих дней с момента получения предложения о пролонгации.

4.6 Договор аренды прекращается в случае:

- 1) истечения срока его действия и/или дополнительного соглашения о пролонгации такого договора аренды;
- 2) расторжения договора аренды по взаимному соглашению сторон;
- 3) досрочного расторжения судом договора аренды по требованию одной из сторон;
- 4) ликвидации арендатора - юридического лица;
- 5) смерти физического лица - арендатора, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- 6) несогласия арендатора с изменением размера арендной платы.

4.7 Арендодатель вправе требовать исполнения арендатором договорных обязательств или устранения допущенных нарушений или досрочного расторжения договора аренды в случаях, когда арендатор:


	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

- 1) использует объект аренды с нарушением условий договора аренды, или назначения имущества;
 - 2) не выполняет или ненадлежащим образом выполняет обязательства по договору;
 - 3) сдает государственное имущество в субаренду;
 - 4) не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока;
 - 5) в процессе эксплуатации ухудшил технические характеристики или функциональные свойства объекта аренды либо причинил повреждения, приведшие к его разрушению, порче, дефектам, неисправностям, для устранения которых требуется проведение ремонтно-восстановительных работ;
 - 6) препятствует нормальной работе арендодателя, либо его деятельность приводит к негативным финансовым, производственным и техническим последствиям для арендодателя.
- 4.8 Прекращение договора аренды не освобождает арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

5. Арендная плата за пользование государственным имуществом

- 5.1 Размер арендной платы за пользование имуществом Авиаинститутом, определяется калькуляцией цен утвержденной Директором Авиаинститута согласованной с Попечительским советом.
- 5.2 Ежемесячно арендная плата вносится на расчетный счет Авиаинститута в виде установленных в твердой сумме платежей. Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи, эксплуатационные затраты и иные платежи, предусмотренные налоговым и другим законодательством.
- 5.3 В случае изменения размера арендной платы по договору, между сторонами заключается дополнительное соглашение к договору:
- 5.4 В случае несогласия арендатора с изменением размера арендной платы договор аренды расторгается.
- 5.5 По истечении одного месяца с даты завершения срока договора аренды, государственное имущество подлежит возврату во владение и пользование арендодателя.
- 5.6 В случае если по истечении срока договора аренды и/или дополнительного соглашения к договору аренды арендатор продолжает пользоваться имуществом без заключения нового договора аренды или дополнительного соглашения к предыдущему договору аренды, он обязан внести арендную плату за все время пользования имуществом до момента фактического возврата имущества во владение и пользование арендодателя. При этом срок такого пользования не должен превышать двух месяцев.

6. Прием-передача объекта аренды

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

6.1 Объект аренды считается переданным арендодателем и принятым арендатором по истечении пяти рабочих дней с даты внесения данных договора аренды в реестр договоров аренды имущества.

6.2 При прекращении договора арендатор обязан вернуть арендодателю объект аренды в исправном состоянии, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором аренды.

7. Ответственность сторон договора аренды

7.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору аренды, стороны несут установленную законодательством Кыргызской Республики гражданско-правовую, дисциплинарную или уголовную ответственность.


7.2 Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по договору аренды. Привлечение к ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

7.3 При наступлении непредвиденных обстоятельств (форс-мажор), Сторона, подвергающаяся действию вышеуказанных обстоятельств, должна письменно уведомить другую Сторону не позднее 10 (десять) календарных дней с даты их наступления, с представлением официальных документов, свидетельствующих о таких обстоятельствах. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение срока исполнения соответствующих обязательств по договору на период, соразмерный времени, в течение которого такие обстоятельства действовали.

7.4 Арендатор обязан принимать меры по обеспечению сохранности арендованного государственного имущества и устранению возможного ущерба, в том числе вызванного действиями третьих лиц и форс-мажорными обстоятельствами, не совершать действия, влекущие за собой его ухудшение, порчу, в противном случае - возместить арендодателю причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованного государственного сооружения, здания (помещения), в том числе в результате своей хозяйственной деятельности, или в связи с утратой государственного имущества помимо воли сторон договора аренды, включая форс-мажорные обстоятельства.

Разработано
ресурсами и правовой работы

Отделом управления человеческими

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
	СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА	

Типовой договор аренды государственного движимого имущества
ДОГОВОР № _____

аренды государственного движимого имущества

 (наименование организации-балансодержателя)

 (ФИО, должность руководителя)

именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий на основании Положения/Устава _____ и

 (ФИО физического лица/наименование юридического лица, ФИО представителя, уполномоченного заключать договор, реквизиты доверенности)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду государственное имущество:

 (наименование объекта, модель, марка, серия, год выпуска и другие технические параметры, позволяющие однозначно идентифицировать арендованное движимое имущество)

 для использования в целях:

2. Срок аренды устанавливается на _____
 с " ____ " _____ 20__ г. по " ____ " _____ 20__ г.


3. Не позднее чем за месяц до истечения срока Договора аренды Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, и Арендодатель могут продлить на тот же срок Договор аренды путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему Договору аренды, с последующей регистрацией в реестре договоров аренды. Данный порядок продления срока применяется как к договорам аренды, заключенным по результатам торгов, так и заключенным путем прямого предоставления в аренду.

4. Дополнительное соглашение о пролонгации Договора аренды согласно пункту 3 настоящего Договора заключается при условии, если Арендатор:

1) не имеет задолженности по уплате арендной платы, пеней, коммунальных платежей и эксплуатационных расходов, земельного налога и налога на имущество (когда в случаях, определенных налоговым законодательством, обязательства по их уплате лежат на Арендаторе);

2) не допускал в течение срока аренды неоднократной просрочки по уплате арендной платы, за исключением случаев, когда несвоевременная уплата арендной платы была вызвана форс-мажорными обстоятельствами;

3) выполнил обязательства, предусмотренные Договором аренды, заключенным по итогам электронного аукциона или электронного аукциона с условиями.

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

Мотивированный отказ Арендодателя от заключения дополнительного соглашения должен быть в письменной форме направлен Арендатору не позднее пяти рабочих дней с даты получения предложения о пролонгации.

5. При пролонгации срока аренды арендная плата устанавливается в следующих размерах:

- 1) в дополнительном соглашении к Договору аренды, заключенному путем прямого предоставления в аренду, - в размере: сто двадцать пять процентов размера арендной платы, установленного предыдущим Договором аренды;
- 2) в дополнительном соглашении к Договору аренды, заключенному по результатам торгов, - в том же размере.

6. Дополнительное соглашение о пролонгации Договора аренды, заключенного по итогам торгов, может заключаться неограниченное количество раз.

7. По истечении срока аренды по дополнительному соглашению к Договору аренды, заключенному путем прямого предоставления в аренду, государственное имущество выставляется на торги, если за один месяц до истечения срока Арендатор не направит Арендодателю очередное предложение о пролонгации.

По истечении срока договора аренды, заключенного путем прямого предоставления и/или дополнительного соглашения о пролонгации такого договора аренды, Арендодатель вправе заключить договор аренды путем прямого предоставления с другим арендатором, в случае установления арендной платы выше, чем предусмотрено подпунктом 1 пункта 5 настоящего Договора аренды.

2. Права и обязанности сторон

8. Арендодатель имеет право:

- 1) ежемесячно требовать уплаты арендной платы от Арендатора;
- 2) требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением состояния объекта аренды;
- 3) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- 4) приостанавливать работы, производимые Арендатором в нарушение условий настоящего Договора.

9. Арендодатель обязан:

- 1) после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору государственное имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- 2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать использованию государственного имущества, если оно не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора;
- 3) при расторжении Договора принять необходимые меры по возврату Арендатором государственного имущества.


10. Арендатор имеет право:

- 1) самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность с использованием объекта аренды только в соответствии с целями, указанными в пункте 1, и условиями настоящего Договора;
- 2) приступить к использованию объекта аренды после приема-передачи.

11. Арендатор обязан:



- 1) принять государственное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора в пользование;
- 2) использовать полученное имущество исключительно по прямому назначению в целях, указанных в пункте 1 настоящего Договора;
- 3) содержать арендуемое имущество в надлежащем санитарном и техническом состоянии до момента возврата его Арендодателю;
- 4) вносить на расчетный счет уполномоченного государственного органа в сфере управления государственным имуществом арендную плату до 5-го числа каждого месяца, а также оплачивать соответствующие эксплуатационные затраты;
- 5) в случаях, определенных налоговым законодательством, уплачивать налог на имущество;
- 6) в установленном порядке обеспечивать осмотр Арендодателем предоставленного в аренду объекта, выполнять его указания в предписанные сроки; в целях проверки выполнения условий Договора аренды, технического состояния сдаваемого государственного имущества, использования государственного имущества по целевому назначению, обеспечивать свободный доступ уполномоченного органа к предоставляемому в аренду объекту не чаще одного раза в год; по требованию Арендодателя, уполномоченного органа предоставлять всю необходимую информацию, касающуюся использования объекта аренды;
- 7) обеспечивать исправное техническое состояние государственного имущества, в том числе путем соблюдения правил технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, выполнения действующих правил и предписаний органов государственного надзора в части, касающейся арендуемого имущества, и нести установленную законом ответственность за их невыполнение;
- 8) в случае порчи государственного имущества, в том числе в результате хозяйственной деятельности Арендатора, незамедлительно известить Арендодателя об этом письменно для составления акта о произошедшей поломке, а также самостоятельно произвести ремонт арендованного имущества в соответствующих организациях, осуществляющих ремонт имущества, с гарантийным заключением в письменном виде, заверенная копия которого передается Арендодателю;
- 9) принимать меры по обеспечению сохранности арендованного государственного имущества и устранению возможного ущерба, в том числе вызванного действиями третьих лиц и форс-мажорными обстоятельствами, не совершать действия, влекущие за собой его ухудшение, порчу, в противном случае возместить Арендодателю причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованного имущества, в том числе в результате своей хозяйственной деятельности, или в связи с утратой арендованного государственного имущества помимо воли сторон настоящего Договора, включая форс-мажорные обстоятельства;
- 10) не сдавать в субаренду, не предоставлять в залог или иным образом обременять объект аренды;
- 11) не производить никаких капитальных изменений арендуемого государственного имущества без письменного разрешения Арендодателя;
- 12) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства (для физических лиц и индивидуальных

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

предпринимателей), банковских реквизитов письменно уведомлять Арендодателя об указанных изменениях;

13) в случае кражи арендованного имущества или иной утраты имущества помимо воли сторон настоящего Договора, Арендатор несет полную ответственность перед Арендодателем по восстановлению стоимости имущества. Наличие фактов кражи и регистрации заявления Арендодателя в соответствующих органах по регистрации преступлений, не освобождает Арендатора от ответственности перед Арендодателем по восстановлению стоимости государственного имущества;

14) по окончании срока Договора вернуть государственное имущество Арендодателю в исправном состоянии.

3. Платежи и расчеты по Договору

12. Размер арендной платы за государственное имущество составляет _____ сомов в месяц.

13. Арендная плата пересматривается в случае изменения порядка начисления арендной платы за пользование движимым государственным имуществом, изменения установленных цен и тарифов в соответствии с принятыми нормативными актами. Об изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее 20 дней со дня вступления в силу решения об изменении порядка начисления арендной платы за пользование движимым государственным имуществом.

14. В случае несвоевременной уплаты арендной платы, Арендатор уплачивает пени в размере 0,09 процента за каждый день просрочки от суммы общей задолженности.

15. Начисление арендной платы производится по истечении пяти рабочих дней с даты внесения данных Договора аренды в реестр договоров аренды государственного имущества уполномоченным органом.

16. Стороны могут установить иной порядок начисления арендной платы, в зависимости от порядка предоставления (ГЧП):

4. Сроки действия и условия прекращения действия Договора

17. Настоящий Договор вступает в силу с момента регистрации уполномоченным органом.


18. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение вступает в силу после регистрации уполномоченным органом.

19. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае:

- 1) расторжения Договора аренды по взаимному соглашению сторон;
- 2) досрочного расторжения судом Договора аренды по требованию одной из сторон согласно пункту 23 настоящего Договора;
- 3) ликвидации Арендатора - юридического лица;
- 4) смерти физического лица, являющегося Арендатором, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- 5) отказа Арендатора от произведения перерасчета арендной платы, в случае ее изменения согласно пункту 13 настоящего Договора.

20. Арендодатель вправе требовать исполнения Арендатором договорных обязательств или устранения допущенных нарушений в случаях когда Арендатор:

- 1) использует объект аренды с нарушением условий Договора или целевого назначения имущества;

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

2) не выполняет или ненадлежащим образом выполняет обязательства, принятые согласно Договору аренды, заключенному по результатам электронного аукциона с условиями;

3) сдает государственное имущество в субаренду;

4) не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока;

5) в процессе эксплуатации ухудшил технические характеристики или функциональные свойства объекта аренды либо причинил повреждения, приведшие к его разрушению, порче, дефектам, неисправностям, для устранения которых требуется проведение ремонтно-восстановительных работ;

6) препятствует нормальной работе Арендодателя либо его деятельность приводит к негативным финансовым, производственным и техническим последствиям для Арендодателя.

21. Арендатор вправе требовать исполнения Арендодателем договорных обязательств или устранения допущенных нарушений в случаях когда:

1) Арендодатель не предоставляет государственное имущество в пользование либо создает препятствия для использования объекта аренды в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

2) сданное в аренду государственное имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра объекта аренды или проверки его исправности при заключении Договора;

3) в силу обстоятельств, за которые Арендодатель не отвечает, государственное имущество окажется в состоянии, не пригодном для использования.

22. В случаях, предусмотренных пунктами 20, 21 настоящего Договора, сторона направляет другой стороне письменное предупреждение о необходимости исполнения договорных обязательств или устранения допущенных ею нарушений в пятнадцатидневный срок.

23. В случае неисполнения другой стороной договорных обязательств или неустранения допущенных ею нарушений в срок, предусмотренный пунктом 22 настоящего Договора, стороной может быть заявлено требование в суд о досрочном расторжении Договора.


5. Ответственность сторон

24. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по Договору.

25. Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

26. Сделки, в прямой и скрытой форме нарушающие требования и условия настоящего Договора, являются недействительными, а лица, виновные в их совершении, несут установленную законодательством Кыргызской Республики дисциплинарную или уголовную ответственность.

27. Привлечение к дисциплинарной или уголовной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

28. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение срока исполнения соответствующих обязательств по Договору на период, соразмерный времени, в течение которого такие обстоятельства действовали.

6. Порядок разрешения споров

29. Споры, связанные с заключением Договора аренды государственного имущества, разрешаются в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Кыргызской Республики.

7. Прочие условия

30. Объект аренды считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором по истечении пяти рабочих дней с даты внесения данных настоящего Договора аренды в реестр договоров аренды государственного имущества уполномоченным органом.

31. Объект аренды передается Арендодателем Арендатору в состоянии "как есть".

Капитальный и текущий ремонт (первоначальный и дальнейшие) переданного в аренду государственного движимого имущества производится Арендатором.

Стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений объекта аренды, иные платежи по обязательствам Арендатора, в том числе произведенные Арендатором в рамках выполнения обязательств согласно Договору аренды, заключенному по результатам электронного аукциона с условиями, не подлежат возмещению в счет арендной платы, эксплуатационных и иных затрат Арендатора по содержанию имущества. По истечении срока действия Договора аренды указанные улучшения государственного имущества безвозмездно передаются Арендодателю и поступают в его хозяйственное ведение или оперативное управление.

32. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю объект аренды в исправном состоянии, с учетом нормального износа, или согласно обязательствам Арендатора, принимаемым им в соответствии с Договором аренды, заключенным по результатам электронного аукциона с условиями.

33. К настоящему Договору прилагается приложение (расчет арендной платы), которое является его неотъемлемой и необходимой частью и должно быть подписано полномочными представителями сторон.

34. Настоящий Договор заключается в письменной форме и подлежит регистрации уполномоченным органом.


Договор аренды, не включенный в реестр договоров аренды государственного имущества, является недействительным.

35. При прекращении Договора Арендодатель должен в месячный срок принять меры по возвращению объекта аренды в свое владение и пользование с представлением соответствующей информации в уполномоченный орган.

36. Договор заключен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается в уполномоченном органе, второй - у Арендодателя, третий - передается Арендатору.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель Положение об использовании и порядке предоставления в аренду имущества Кыргызского авиационного института им. И. Абдраимова	Арендатор Страница 13 из 14
---	----------------------------------

	Государственное агентство гражданской авиации при Кабинете Министров Кыргызской Республики Высшее авиационное учебное заведение Кыргызский авиационный институт им.И.Абдраимова	КАИ СМК Пл-016-17
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА		

М.П. подпись

М.П. подпись

РАСЧЕТ

арендной платы за пользование государственным движимым имуществом

Размер месячной арендной платы за пользование государственным движимым имуществом определяется по формуле:

$$A.пл. = Cос \times N\% \times Kэ / 12,$$

где:

Cос - стоимость основных средств;

N% - фиксированный процент;

Kэ - коэффициент эффективности использования государственного имущества, отражающий затраты Арендодателя на оплату налога на имущество и специальные средства, проведение капитального ремонта объекта аренды.

Размеры ставок и величины коэффициентов, используемых в расчетах:

а) Cос - принимается по первоначальной балансовой стоимости движимого имущества;

б) N% - зависит от первоначальной балансовой стоимости:

40% - при Cос до 20000 сомов;

30% - при Cос от 20000 до 100000 сомов;

20% - при Cос от 100000 до 500000 сомов;

15% - при Cос от 500000 сомов и выше;

в) Kэ - 1,8.