

Елебесова 276



ДОГОВОР
оперативного управления медицинским центром
город Бишкек, Свердловский район, улица Абдрахманова, 141
Тринадцатое марта две тысячи двадцать шестого года

Мы, нижеподписавшиеся,

- **Муратов Памир**, 02.04.1960 года рождения, ПИН 20204196000330, идентификационная карта КК 0065997, выдана 218011 от 27.01.2026 года, зарегистрированный по адресу: г. Бишкек, Свердловский район, ул. Елебесова, д. 276, именуемый в дальнейшем «Сторона 1 или Собственник», с одной стороны

- **Образовательное Учреждение "Роэль Метрополитен Университет"**, регистрационный номер: 183822-3301-У-е, ИНН 01406201910259, код ОКПО: 30594936, юридический адрес: г. Бишкек, ул. Алтымышева, д. 10, в лице Президента гражданина Кыргызской Республики Токтомаев Турдалы Токтогулович, 04.10.1973 года рождения, ПИН 20410197300612, идентификационная карта ID1343118, выдана ГРС (МКК) 211011 от 09.08.2019 года, зарегистрированного по адресу: г. Бишкек, Октябрьский район, д. 4, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. В настоящем Договоре нижеприведённые термины используются в следующем значении:

1.1.1. «Медицинский центр» — земельный участок мерою: по документам — 400 кв.м., фактически - 507,0 кв.м., нежилое помещение Медицинский центр: Лит А (2 этаж) -397,0 кв.м., Лит Б (1 этаж) -71,7 кв.м., расположенное по адресу: **Кыргызская Республика, г. Бишкек, Свердловский район, ул. Елебесова, д. 276**, идентификационный код № 1-03-02-0096-0161, принадлежащая Стороне-1 на праве частной собственности на основании Договора дарения № 688 от 25.04.2006 г., Акт приема-передачи № 73 от 19.06.1997 г., Государственного акта о праве частной собственности на земельный участок серии Ч № 611840. *Акт приема-передачи от 19.06.1997 г. Договор № 1412 от 27.11.1996*

1.1.2. «Имущество» — помещения, оборудование, инвентарь, материалы, а также иные активы, переданные Управляющему по Акту приема-передачи.

1.1.3. «Отчётный период» — период времени, за который формируется отчётность Управляющего, а именно: один год.

1.1.4. «Конфиденциальная информация» — любые сведения, относящиеся к деятельности Сторон и/или Медицинского центра, которые в соответствии с настоящим Договором или законодательством не подлежат разглашению третьим лицам.

2. Общие положения и предмет Договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющий принимает на себя обязательства по осуществлению оперативного управления имуществом Медицинского центра.

2.2. Собственник гарантирует наличие права собственности (или иного законного основания) на Медицинский центр.

2.3. Имущество Медицинского центра и недвижимое имущество остаётся в собственности Собственника. Управляющий несёт ответственность за сохранность и целевое использование имущества в интересах Собственника в пределах настоящего Договора.

2.4. Срок действия Договора 10 (десять) лет.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Сторона 2 обязана:

- обеспечить работу Медицинского центра в соответствии с законодательством КР;
- обеспечивать своевременное профилактическое обслуживание и ремонт оборудования;
- не разглашать конфиденциальную информацию и обеспечить защиту персональных

данных посетителей и обучающихся в соответствии с законодательством.

3.2. Сторона 2 вправе:

- действовать от имени Собственника в пределах полномочий по доверенности;
- решать текущие хозяйственно - операционные вопросы в рамках утверждённого бюджета;
- предложить и реализовать инициативы по улучшению работы Медицинского центра, подлежащие согласованию в случаях, указанных в Договоре;
- передавать (уступать права требования) без согласия Собственника на недвижимое имущество (Медицинский центр), указанное в пункте 1.1.1 настоящего договора в оперативное управление третьим лицам для функционирования медицинского центра в соответствии с его назначением.

3.3. Сторона 1 обязана:

- передать Управляющему Имущество по Акту приема-передачи;
- выдать доверенность на представление интересов Стороны-1 (при необходимости);
- своевременно предоставлять документы на имущество и иную информацию по запросу Управляющего;
- не вмешиваться в оперативное – хозяйственное управление в пределах, предусмотренных Договором;
- утверждать бюджеты, ключевые закупки и показатели деятельности в сроки, установленные в Приложении;
- обеспечивать целевое финансирование Медицинского центра в рамках утверждённого бюджета.

3.4. Сторона 1 вправе:

- получать регулярные отчёты и проводить проверки (аудит) деятельности Медицинского центра с уведомлением Управляющего не менее чем за 10 рабочих дней;
- утверждать годовой бюджет, крупные закупки (сумма — порог в Приложении), изменение штата, основные цены на услуги;
- требовать устранения нарушений и расторгнуть Договор в любой момент в одностороннем порядке без согласия Стороны 2.

4. Расходы и налоги

4.1. Расходы, связанные с деятельностью Медицинского центра в том числе и коммунальные услуги, покрываются за счёт доходов Медицинского центра.

4.2. Учёт, исчисление и удержание налогов, сборов и иных обязательных платежей осуществляются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

5. Ответственность сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, касающейся условий настоящего Договора, и не разглашать ее третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда разглашение требуется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Обязанность по сохранению конфиденциальности условий настоящего Договора сохраняется и после его расторжения или истечения срока действия, в течение еще трех лет.

5.2. Стороны согласились, что налоговые обязательства, возникающие вследствие заключения данного Договора, каждая из сторон оплачивает самостоятельно.

5.3. Стороны признают, что в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые подлежат документальному подтверждению, они освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору. Форс-мажорными обстоятельствами считаются непредвиденные события, такие как стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и нормативных актов государственных органов, эпидемии и другие ситуации, которые признаются непреодолимой силой и находятся вне контроля Сторон.

5.4. В случае изменений в законодательстве Кыргызской Республики, которые могут повлиять на выполнение условий настоящего Договора, Стороны обязуются пересмотреть и, при необходимости, внести соответствующие изменения в настоящий Договор.

5.5. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

5.6. В случае, если Сторона 2 нарушает любое из платежных обязательств по настоящему договору более, чем на 30 (тридцать) календарных дней (более 2-х месяцев подряд), то Сторона 1 вправе ограничить подачу коммунальных услуг, а также ограничить доступ к Имуществу до момента исполнения платежного обязательства.

5.7. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, возникающих из настоящего Договора, является обязательным для Сторон. Претензионные письма направляются Сторонами заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении на адреса, указанные в Разделе 7 Договора, по местонахождению каждой из Сторон.

5.8. Все споры, разногласия, требования или претензии, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, включая, но не ограничиваясь, вопросы его исполнения, нарушения, прекращения, расторжения или недействительности, подлежат разрешению в судебных органах Кыргызской Республики в порядке, установленном действующим законодательством Кыргызской Республики. Применимым материальным и процессуальным правом для разрешения спора является законодательство Кыргызской Республики.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАЧЕСТВА УСЛУГ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ СТАНДАРТОВ

6.1. Сторона 2 обязана обеспечить внедрение, соблюдение и поддержание в Медицинском центре стандартов оказания данных видов услуг и деятельности, а также системы внутреннего контроля качества и безопасности деятельности, включая проведение внутренних аудитов качества не реже одного раза в квартал и разработку (актуализацию) плана мероприятий по повышению качества услуг.

6.2. Нарушения требований законодательства Кыргызской Республики в сфере данного вида деятельности и (или) стандартов оказания данных видов услуг, допущенные по вине Стороны 2 (Управляющего) и повлекшие причинение вреда посетителям, применение санкций со стороны уполномоченных государственных органов, приостановление деятельности, признаются существенным нарушением условий настоящего Договора.

7. Конфиденциальность и персональные данные

7.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность и не раскрывать третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны конфиденциальную информацию, полученную в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

7.2. Сторона 2 обязуется обеспечить обработку, хранение и защиту персональных данных посетителей и работников Медицинского центра в соответствии с требованиями законодательства Кыргызской Республики о персональных данных, а также принимать необходимые организационные и технические меры по предотвращению несанкционированного доступа, утраты или распространения таких данных.

8. Страхование

8.1. Сторона 1 обеспечивает страхование недвижимого имущества и имущества Медицинского центра и страхование ответственности в объеме, на условиях и на срок, согласованных Сторонами.

8.2. Копии страховых полисов и документов, подтверждающих уплату страховых премий, предоставляются другой Стороне по её письменному запросу в разумный срок.

9. Заключительные положения

9.1. Все приложения, перечни и Приложения к настоящему Договору, включая, но не ограничиваясь: бюджет, порядок расчёта прибыли, Акты приёма-передачи, формы отчётности, пороги крупных закупок, показатели эффективности (KPI), являются его неотъемлемой частью и имеют равную юридическую силу с текстом настоящего Договора.

9.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора направляются Сторонами в письменной форме по адресам и реквизитам, указанным в разделе 16 настоящего Договора, если иной порядок направления не согласован Сторонами в письменной форме.

9.3. Настоящий Договор составлен в четырёх (4) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

- один экземпляр — для уполномоченного органа по регистрации прав на недвижимое имущество;
- один экземпляр — для нотариального удостоверения (нотариуса);
- по одному экземпляру — для Стороны 1 и Стороны 2.

Подписи сторон



Муратов Памир / Муратов Памир /

Образовательное Учреждение "Розь Метрополитен Университет"

Токтоматов Т.Т / Токтоматов Т.Т. /

Тринадцатое марта две тысячи двадцать шестого года, настоящий договор удостоверен мной, частным нотариусом нотариального округа города Бишкек Кыргызской Республики, действующим на основании лицензии № 386, выданной МЮ КР от 22.05.2008 года.

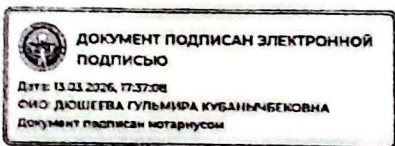
Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, полномочия руководителя, правоспособность юридического лица проверены.



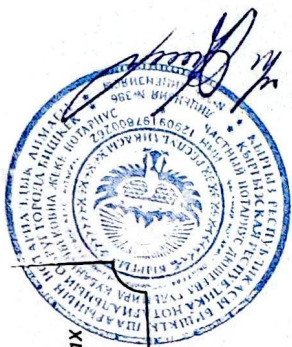
Зарегистрировано в реестре № 386-2026-6400013
Взыскано государственной пошлины 2000 сом
Услуги правового и технического характера 5000 сом
Нотариус Джун

Удостоверено: "0", "07.05.2007"
Доказательство: "Акт приёму Б/Н от 19.06.1998"
Решением. N 1412 от 27.11.1996"

Сенит Джун



1082026 75042
10302.0006.0167
10302.0006.0167
18 03 2026
18 03 2026
1082026 75042



Прошнуровано,
пронумеровано
на 2 листах