



Договор оперативного управления медицинским центром

г. Бишке

«18» марта 2026 года

Мы, нижеподписавшиеся,

- Гражданка Кыргызской Республики, **Парханова Шааргул Токтосуовна**, ПИН: 11301197110050, (идентификационная карта № 3830503, выдана МКК 211031, о 04.03.2024 года, зарегистрированная по адресу: ул.Масалиева 33/1 кв.12, именуемая в дальнейшем «Сторона 1 или Собственник», с одной стороны и

- **Общество с ограниченной ответственностью «ВОРОНЦОВКА ЛЮКС»**, ИНН: 03101202010201, юридический адрес: Чуйская область, Аламудунский район, с. Таш-Дебе, ул. Школьная, д. 71, именуемое в дальнейшем «Сторона 2 или Управляющий», в лице Ботояровой Жамал Нуркамиловны, 17.09.1999 года рождения, ПИН 11709199900673, паспорт: AN4851940, выдан ГРС (МКК) 50-03 от 06.03.2017 года, зарегистрированной по адресу: Чуйская область, Аламудунский район, с. Таш-Дебе, ул. Школьная, д. 71, действующей на основании доверенности № 879-2024-2914654 от 20.12.2024 г., удостоверена ч/н нотариального округа г. Бишкек Музураимовой У.А., 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» — недвижимое имущество, общей площадью 1331 кв.м., с земельным участком под медицинский центр мерою 1331,0 кв.м, расположенное по адресу: Кыргызская Республика, Чуйская область, Аламудунский район, с. Таш-Добо, ул. Школьная, 71, идентификационный код № 7-01-16-1001-0231, принадлежащая Стороне-1 на праве частной собственности на основании Государственный акт о праве частной собственности №Ч№876498 от 26.09.2019 г. выдано госрег, Уведомление о завершении строительства №ЕО-234/19 от 11.09.2019 г. выдано архитектура Постановление местных органов №50 от 29.08.2019 г. выдано а/о Арх-техническое заключение №ЕО-425 от 11.07.2019 г. выдано архитектура Уведомление о завершении строительства №ЕО-146/14 от 29.08.2014 г. выдано архит Договор купли продажи №2014/32517 от 08.08.2014 г. выдано гос регистр.

1.1.2. «Имущество» — помещения, оборудование, инвентарь, материалы, а также иные активы, переданные Управляющему по Акту приёма-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;
- уступать права требования по настоящему Договору третьим лицам, без согласия Собственника недвижимого имущества (Медицинского центра), указанного в пункте 1.1.1 настоящего договора, либо 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 объёме, на условиях и на срок, согласованные 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 (КРП), 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.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Парханова Шааргул Токтосуновна

Шааргул Токтосуновна



Общество с ограниченной ответственностью
«ВОРОНЦОВКА ЛЮКС»

Ботоярова Жамал Нуржамилевна

(по довер.)

Жамал Ботоярова

Восемнадцатое 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, доверенного лица проверены.

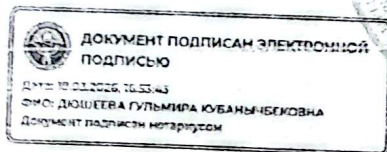
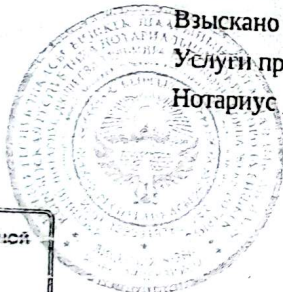
Зарегистрировано в реестре № 386-2026-6437689

Взыскано государственной пошлины 2000 сом

Услуги правового и технического характера 6000 сом

Нотариус

Жульмира Юванычбековна



Прочитано,
пронумеровано
на _____ листках



[Handwritten signature]

Аноним. фм
701/2026/15942
701-16-1017-023
с. Таш Деве, ул. Шамшиев №7
23
03
2026
[Handwritten signature]