

**Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгі шартын бекіту туралы**

*Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 28 шілдедегі № 873 Қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 28 қарашадағы № 960 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 28.11.2015 № 960 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

РҚАО-ның ескертпесі.

ҚР мемлекеттік басқару деңгейлері арасындағы өкілеттіктердің аражігін ажырату мәселелері бойынша 2014 жылғы 29 қыркүйектегі № 239-V ҚРЗ Заңына сәйкес ҚР Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 211 бұйрығын қараңыз.

"Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 мамырдағы Заңының 74-бабының 5-тармағына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ** **ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгі шарты бекітілсін.

2. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Премьер-Министрі*

*Қазақстан Республикасының  
К.Мәсімов*

Қазақстан

Республикасы

Үкіметінің

2011

жылғы

28

шілдедегі

№

873

қаулысымен

бекітілген

**Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгі шарты \_\_\_\_\_**

**(объектінің атауы)**

к.

№ \_\_\_\_\_

20 \_\_\_\_\_

жылғы " \_\_\_\_\_ "

Бұдан әрі "жалға беруші" деп аталатын

\_\_\_\_\_ (жалдауға берушінің (жалға берушінің) атауы)  
атынан \_\_\_\_\_ 20 жылғы " \_\_\_\_\_ "

№ \_\_\_\_\_ бекітілген

\_\_\_\_\_ туралы 20 \_\_\_\_\_ жылғы

" \_\_\_\_\_ " № \_\_\_\_\_ Ереженің негізінде әрекет ететін басшы

\_\_\_\_\_ (Тегі, аты - жөні)

бір тараптан және бұдан әрі "жалдаушы" деп аталатын \_\_\_\_\_ атынан

\_\_\_\_\_ (жалдаушының (жалға алушының) атауы)

\_\_\_\_\_ екінші тараптан, бірлесіп "тараптар" деп

\_\_\_\_\_ (Тегі, аты - жөні)

аталатындар, төмендегі туралы осы шартты жасасты.

## 1. Шарттың нысанасы

1. Бұдан әрі "баланс ұстаушы" деп аталатын

\_\_\_\_\_ (баланс ұстаушының атауы)

балансында тұрған, бұдан әрі "объекті" деп аталатын

\_\_\_\_\_ (орналасқан жері мен объектінің қысқаша сипаттамасы)

мекенжайында орналасқан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (объектінің атауы)

\_\_\_\_\_ (жалға берушінің атауы)

20 " \_\_\_\_\_ " № \_\_\_\_\_ бұйрығының негізінде (1);

20 " \_\_\_\_\_ " № \_\_\_\_\_ хаттамалық шешімге сәйкес тендер нәтижелері бойынша (2)

мүліктік жалдау (жалға беру) шарттың мәні болып табылады

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (объектінің тағайындалымы не тендер шарттары)

мақсатында пайдалану үшін, 20 \_\_\_\_\_ жылдың " \_\_\_\_\_ "

бастап 20 жылдың " \_\_\_\_\_ " аралығында объектіні жалға беруші мүліктік жалға (

жалдауға) береді, ал жалдаушы қабылдап алады.

Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін, шарттың мерзімін ұзартуды қоспағанда, аталған шарттың әрекет етуі тоқтатылады. Шарттың әрекет ету мерзімін ұзарту, егер баланс ұстаушы белгіленген шарттың мерзімі өткенге дейін жалға берушіге шарттың әрекет ету мерзімін ұзартудан жазбаша бас тартуды ұсынбаса, жалға берушінің шешімі (бұйрығы) негізінде негізгі шартқа қосымша келісім жасасу жолымен жүзеге асырылады.

## **2. Жалпы шарттар**

3. Объектіні жалдауға қабылдап алу-беру жалдаушының, баланс ұстаушының өкілдері қол қоятын және жалға беруші бекітетін қабылдап алу-беру актісі бойынша (беру сәтінде объектінің іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) жүзеге асырылады және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

4. Шартқа қол қою арқылы жалға беруші мен баланс ұстаушы жазбаша келісімімен өзгелерден басқа, беру сәтінде тапсырылатын объектінің кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ үшінші тұлғалармен шарттың әрекет етуі ішінде талап етілмейтіндігін куәландырады.

5. Кемінде бір жыл мерзімге жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға алу шарты "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мемлекеттік тіркеуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп есептеледі.

Шартты мемлекеттік тіркеу Жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

6. Жалдаушы өрт пен электр қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, жалдап отырған үй-жайлардағы техникалық құралдар мен инженерлік жабдықты дұрыс пайдалануға, сондай-ақ осы тармақта көзделген шарттардың тиісті түрде орындалмауының салдарына толық жауап береді.

## **3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

7. Жалға берушінің:

1) баланс ұстаушымен келісім бойынша объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалға беруге жалдаушыға жазбаша рұқсат беруге;

2) жалдау ақысын аударудың уақытылылығына бақылауды жүзеге асыруға;

3) жалдау ақысын уақытылы енгізілмегені үшін өсімпұлды есептеуге;

4) тараптардың келісімі бойынша шартты ұзартуға, өзгерістер мен толықтырулар енгізуге немесе оны бұзуға;

5) объектінің мақсатты пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

8 . Ж а л д а у ш ы н ы ң :

1) жалдау ақысын аванс арқылы төлеуге;

2) баланс ұстаушының жазбаша келісімімен объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалдауға беруге рұқсат үшін жалға берушіге өтініш ж а с а у ғ а ;

3) жалға берушіге шарттың мерзімін ұзарту, өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқығы бар.

9 . Ж а л ғ а б е р у ш і :

1) шарттың жасалған күннен бастап отыз күнтізбелік күннен астам емес мерзімде қабылдап алу-беру актісі бойынша жалдаушыға баланс ұстаушының объектіні беруін қамтамасыз етуге және оны бекітуге;

2) шартпен белгіленген тәртіпте жалдаушының объектіні иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

3) шарт талаптарын немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын ж а л д а у ш ы ғ а х а б а р л а у ғ а ;

4) жалдаушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін 10 күннен кешіктірмей мерзімі өткен жалдау төлемдері үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептегені туралы хабарламаны жіберуге міндетті.

10 . Ж а л д а у ш ы :

1) \_\_\_\_\_ кешіктірмей ай сайын

(жалдау ақысын төлеу мерзімдері)

жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдарды, өсімақыларды) т ө л е у ғ е ;

2) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) төлегеннен кейін үш жұмыс күні ішінде төлем тапсырмаларының (түбіртектердің) көшірмесін бере отырып, тоқсан сайын жалға берушімен есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;

3) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;

4) объектіні тиісінше тәртіпте ұстауға, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамауға;

5) мүлікті дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымды жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;

6) жалдаушының кінәсінен және табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері қалыптан шыққан жағдайда, өз қаражаты есебінен жөндеу

ж ұ м ы с т а р ы н

ж ү р г і з у г е ;

7) жалға берушінің алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

8) объектіге және объект орналасқан жер учаскесіне жалдаушының, санитарлық қадағалау қызметі және Қазақстан Республикасы заңнамасының және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

9) шарт бойынша өз құқықтарын бермеуге, оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде салмауға;

10) жалдау шартының қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін бір ай бұрын объектіні жалдауды ұзарту ниеті туралы жазбаша өтініш беруге. Мұндай өтініштің болмауы жалға берушінің объектіні басқа заңды немесе жеке тұлғаларға жалға (жалдауға) беруге негіз береді;

11) шартты бұзған немесе шарттың қолданылу мерзімі аяқталған жағдайда, жалдаушы мен баланс ұстаушы қолдарын қойған және жалға беруші бекіткен қабылдап алу-беру акті бойынша баланс ұстаушыға он күнтізбелік күн ішінде объектіні қайтаруды қамтамасыз етуге;

12) жалдаушының кінәсі бойынша объекті пайдалануға жарамсыз жағдайға келтірілген жағдайда, өз қаражатының есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға ;

13) объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жай-күйде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.

#### **4. Жалдау ақысы мен есеп айырысу тәртібі**

11. Объектіні мүліктік жалдау үшін жалдау (жалға алу) ақысының мөлшері айына \_\_\_\_\_ теңгені құрайды (жалдау ақысының есебі шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын шартқа қосымшада келтірілген).

12. Мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысы коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді, ағымдағы және күрделі жөндеуге арналған аударымдарды, объектіге көрсетілген қызметтер және қорғау үшін төлемдерді қамтымайды. Бұл төлемдерді жалдаушы тікелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететін басқа да қызметтерге не баланс ұстаушымен Шарт бойынша төлейді.

13. Ай сайынғы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (

айыппұлдарды, өсімпұлдарды) жалдаушы "Республикалық меншік иелігінде тұрған мүлікті жалға беруден түсетін кірістер" 201501 бюджеттік сыныптама кодына не "Коммуналдық меншік иелігінде тұрған мүлікті жалға беруден түсетін кірістер" 201504 бюджеттік сыныптама кодына бенефициар \_\_\_\_\_ БСК, бенефициар \_\_\_\_\_ ЖСК аударды.

14. Жалдау ақысының базалық ставкасы мен қолданылатын коэффициенттері өзгертілген жағдайда жалға берушінің талабы бойынша жалдау ақысының мөлшері қайта қаралуы мүмкін, бұл туралы жалға беруші жалдаушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін отыз күнтізбелік күннен кешіктірмей жалдау ақысының өзгергендігі туралы жазбаша хабарлайды.

15. Жалдаушы шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген жалдау ақысын төлеудің мерзімін бұзған жағдайда, жалдаушы әрбір мерзімі өткен күн үшін төленбеген сомадан 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлейді.

16. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу жалдаушыны орындалмаған міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

17. Жалдаушының бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

## **5. Шартты мерзімінен бұрын бұзу шарттары**

18. Жалдаушы шартты бұзғанға дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей бұл туралы жалға берушіні жазбаша ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

19. Жалға берушінің талабы бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бұзылуы мүмкін және объект жалға берушіге мынадай:

1) егер жалға берушінің жасаған жазбаша ескертуіне қарамастан, жалдаушы объектіні шарттың талаптарын немесе объектінің мақсатын елеулі бұза отырып пайдаланған ;

2) егер жалдаушы шарт бойынша берілген объектіні нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған ;

3) егер жалдаушы қасақана немесе байқаусызда объектіні елеулі нашарлатқан ;

4) егер жалдаушы шартта белгіленген мерзім өткеннен кейін екі реттен астам объектіні пайдаланғаны үшін жалдау ақысын енгізбеген;

5) егер жалдаушы шарттың мерзімдерінде белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған кезде, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне немесе шартқа сәйкес күрделі жөндеу міндеттемесі жалдаушыға жүктелген жағдайларда ақылға қонымды мерзімдерде объектіге күрделі жөндеу жүргізбеген . Жалға беруші жалдаушыға өз міндеттемелерін ақылға қонымды мерзімде

орындау мүмкіндігін бергеннен кейін ғана шартты мерзімнен бұрын жоюды  
т а л а п е т у г е қ ұ қ ы л ы ;

6) жалдаушыға басқа объектіні оның жазбаша келісімінен кейін берген;

7) мемлекеттік мүлік бойынша уәкілетті орган объектіні алып қою туралы  
ш е ш і м қ а б ы л д а ғ а н ;

8) жалға берушінің атына баланс ұстаушы жазбаша өтініш жазған  
жағдайларда қ а й т а р ы л а д ы .

Шарт жалдаушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

1) баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес  
жалдаушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға  
к е д е р г і ж а с а ғ а н ;

2) объектінің баланс ұстаушысы шартпен белгіленген мерзімде, ал олар  
шартта болмаған жағдайда - ақылға қонымды мерзімдерде оған салынған  
объектіні күрделі жөндеу міндеттемелерін орындамаған;

3) жалдаушыға берілген объектілердің оны пайдалануға кедергі жасайтын,  
олар шарт жасасқан кезде жалға берушімен келісілмеген ақаулары болған және  
шартты жасасқан кезде объектіні қараған және оның жұмыс істейтінін тексеру  
уақытында анықталуы мүмкін болмаған;

4) егер объекті жалдаушының жауап беруі мүмкін емес жағдаяттар  
салдарынан пайдалануға жарамай қалған жағдайларда бұзылды.

20. Шартты мерзімінен бұрын бір тарапты бұзу сот тәртібімен шағымдалуы  
мүмкін. Сот шешімі күшіне енгенге дейін объекті жалдаушыда сақталады, ол  
шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеуді жалғастырады.

## **6. Ерекше жағдайлар**

21. Шарт әрбір тарап үшін біреуден бірдей заңдық күші бар мемлекеттік және  
орыс тілдерінде үш данада жасалады.

22. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол  
қою жолымен енгізіледі. Егер оларды осыған уәкілетті тұлғалар жасаған болса  
шартқа енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың күші болады.

Барлық қосымшалар мен қосымша келісімдер осы шарттың ажырамас бөлігі  
б о л ы п т а б ы л а д ы .

23. Егер жалдаушы өз қаражаты есебінен және баланс ұстаушының  
келісімімен және мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның (жергілікті  
атқару органдардың) жазбаша рұқсатымен объекті үшін зиянсыз ажырамас  
жақсартулар жүргізген жағдайда, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық  
актілерінде өзгеше көзделмесе, жалдаушы шарт тоқтатылғаннан кейін осы  
жақсартулардың құнын баланс ұстаушы арқылы өтеуге құқығы бар.

Жалдаушы жүргізген объектінің ажырайтын жақсартулары оның меншігі  
б о л ы п т а б ы л а д ы .

Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе,  
жалға беруші мен баланс ұстаушының келісімінсіз жалдаушы жасаған ажырамас  
жақсартулардың құны өтеуге жатпайды.

24. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) тапсырғаны үшін жалдау ақысын есептеу  
объектіні қабылдау-беру актісі бойынша объектіні баланс ұстаушыға қайтару  
сәтіне дейін жүргізіледі. Жалдаушы, баланс ұстаушы қол қойған және жалға  
беруші бекіткен объектіні қабылдау-беру актісі мүліктік жалдау (жалға алу)  
шартының бұзылу және аяқталу фактісін растайтын құжат болып табылады.

## 7. Дауларды қарау тәртібі

25. Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы  
мүмкін даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда - сот  
тәртібімен шешіледі.

## 8. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері

<b>ЖАЛҒА БЕРУШІ:</b>	<b>ЖАЛДАУШЫ:</b>
Басшы _____	_____
( ж а л ғ а	б е р у ш і      а т а у ы )
_____	_____
(орналасқан жері)	(жалдаушының атауы мен орналасқан ж е р і )
_____	_____
( Т А Ж )	( Т А Ж )
_____	_____
(қолы)	(қолы)