

**Республикалық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) берудiң ережесiн бекiту туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2001 жылғы 15 мамырдағы N 111 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2001 жылғы 27 шілдеде тіркелді. Тіркеу N 1589. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2012 жылғы 2 қарашадағы № 478 бұйрығымен

      Ескерту. Бұйрықтың күші жойылды - ҚР Қаржы министрінің 2012.11.02 № 478 (қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді) Бұйрығымен.

      БҰЙЫРАМЫН:

      1. Қоса берiлiп отырған Республикалық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) берудiң ережесi (бұдан әрi - Ереже) бекiтiлсiн.

      1-1. Республикалық мемлекеттік мекемелерді олардың ведомстволық бағыныстылығына қарамастан республикалық мемлекеттік мекемелердің балансындағы үй-жайларда орналастыру мүдделі республикалық мемлекеттік мекемелер баланс ұстаушының келісімін жазбаша бергеннен кейін аумақтық мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитетінің шешімімен жүзеге асырылады деп белгіленсін.

      Аумақтық мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті шешімінің негізінде мүдделі республикалық мемлекеттік мекеме мен баланс ұстаушы арасында коммуналдық қызметтер үшін төлемдер, ағымдағы және күрделі жөндеулерге арналған аударымдар, ғимаратқа қызмет көрсеткені үшін төлемдер тәртібін көздейтін шарт жасалады.<\*>

       Ескерту. 1-1 тармақпен толықтырылды - Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2003 жылғы 1 тамыздағы N 249  бұйрығымен .

      2. "Мемлекеттiк тұрғын үй емес қорының объектiлерiн жалға беру Қағидасын бекiту туралы" Қазақстан Республикасының Қаржы министрлiгi Мемлекеттiк мүлiк және жекешелендiру департаментiнiң 1998 жылғы 20 қазандағы N 613 қаулысының күшi жойылды деп танылсын.

      3. Республикалық мемлекеттiк заңды тұлғалармен жұмыс iстеу жөнiндегi басқарма (Ғалиақберова Ә.Б.) белгiленген тәртiппен Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгiнде Ереженiң мемлекеттiк тiркелуiн қамтамасыз етсiн.

      4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Комитет төрағасының орынбасары Г.Г. Комаровқа жүктелсiн.

      5. Осы бұйрық мемлекеттiк тiркелген сәтiнен бастап күшiне енедi.

*Төраға*

Қазақстан Республикасының

Қаржы министрлігі

Мемлекеттік мүлік және

жекешелендіру комитеті төрағасының

2001 жылғы 15 мамырдағы N 111

бұйрығымен

Бекітілді

 **Республикалық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы**
**объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру ережесi 1. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

      1. Осы Ереже Қазақстан Республикасының  Азаматтық кодексiне, Қазақстан Республикасы Президентiнiң "Жекешелендiру туралы" 1995 жылғы 23 желтоқсандағы N 2721 заң күшi бар  Жарлығына және басқа нормативтiк құқықтық кесiмдерге сәйкес әзiрлендi және республикалық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Қаржы министрлiгi Мемлекеттiк мүлiк және жекешелендiру комитетiнiң және оның аумақтық органдарының иелiгiне заңнамада белгiленген тәртiппен түскен объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) берудiң негiзгi принциптерiн, тәртiбiн анықтайды.

      2. Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiн есептемегенде олардың ведомстволық қарауына қарамастан республикалық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы үй-жайлар, ғимараттар, құрылыстар, жабдық және өзге де мүлiк мүлiктiк жалға (жалдауға) беру объектiлерi (бұдан әрi - Объект) деп түсiнiледi.

      3. Ғимараттар - республикалық және әлемдiк маңызды санатына жатқызылған Қазақстан Республикасының ерекше меншiгi объектiлерi болып табылатын тарих пен мәдениет ескерткiштерi Қазақстан Республикасының тарихи-мәдени мұраны сақтау және пайдалану жөнiндегi құзыреттi мемлекеттiк органымен оларды қолдану мен пайдалану шарттарын келiсу болғанда мүлiктiк жалға (жалдауға) берiледi.

      4. Қазақстан Республикасы Қаржы министрлiгiнiң Мемлекеттiк мүлiк және жекешелендiру комитетi мен оның аумақтық органдары Объектiнiң баланс ұстаушысымен келiсiм бойынша Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) берудi жүзеге асырады.

      Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты шарт жағдайларын тиiсiнше орындағанда ұзартылу құқығымен үш жылдан аспайтын мерзiмге жасалады.

 **2. КЕЙIННЕН САТЫП АЛУ ҚҰҚЫҒЫНСЫЗ**
**ОБЪЕКТIЛЕРДI МҮЛIКТIК ЖАЛҒА (ЖАЛДАУҒА) БЕРУДIҢ ТӘРТIБI**

      5. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) өтiнiмдердi республикалық мемлекеттiк мекемелерден бастап кез келген заңды және жеке тұлғалар беруi мүмкiн.

      Өтiнiмдер Жалға берушiге берiледi.

      6. Келiп түскен өтiнiмдердi қарау және олар бойынша шешiм қабылдау бiр ай мерзiмде өткiзiледi.

      7. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру туралы келiп түскен өтiнiмдер мынадай құжаттар:

      1) Объектiге қажеттiлiктiң техника-экономикалық негiздемесi;

      2) құрылтайшылық құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшiрмесi (заңды тұлғалар үшiн);

      3) төлқұжат немесе жеке тұлғаны куәландыратын өзге де құжат (жеке тұлғалар үшiн) болғанда қарастырылады.

      8. Жалға берушi өтiнiмдi және ұсынылған құжаттарды қарастырудың нәтижелерi бойынша мынадай:

      1) Объектiнi мақсатты пайдалануы бойынша мүлiктiк жалға (жалдауға) беру туралы;

      2) осы Объект бойынша Жалдаушының тендерлiк iрiктеуiн өткiзу туралы;

      3) жазбаша себептерiн көрсете отырып бас тарту туралы шешiмдердiң бiреуiн қабылдайды.

      Өтiнiшкерлерге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екi не одан көп өтiнiм болса, Объектiнi мүлiктiк жалға (жалдауға) тендердiң қорытындылары бойынша ғана берiлуi мүмкiн.

      9. Мемлекеттiк мүлiк және жекешелендiру аумақтық комитеттерi 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша Қазақстан Республикасы Қаржы министрлiгiнiң Мемлекеттiк мүлiк және жекешелендiру комитетiмен келiсiм бойынша мақсатты пайдалануы бойынша Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде Объектiлердiң орналасқан жерi, түрi, жай-күйi, сондай-ақ мақсаты ескерiлген жалдау ақысының есептеу ставкалары мен көтерiлiп отыратын (төмендеп отыратын) коэффициенттердiң мөлшерлерi аймақтық жағдайларды ескере отырып анықтайды және бекiтедi. <\*>

       Ескерту. 9 тармақ толықтырылды - Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2003 жылғы 1 тамыздағы N 249  бұйрығымен .

         10. Жалға берушi тендер өткiзу туралы шешiм қабылдау кезiнде:

      1) тендер өткiзiлетiн күн мен орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерiн анықтайды;

      2) тендерлiк құжаттаманы бекiтедi;

      3) тендерлiк комиссияны қалыптастырады;

      4) кепiлдiк жарналарды қабылдайды;

      5) тендерлiк комиссия отырыстарының хаттамаларын бекiтедi;

      6) тендер жеңiмпазымен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасуды қамтамасыз етедi;

      7) тендер аяқталғаннан кейiн осы Ереженiң 27-тармағымен белгiленгеннен басқа жағдайларда, тендерге қатысушыларға кепiлдiк жарналарды қайтарады;

      8) тендердi өткiзуге қажеттi өзге функцияларды жүзеге асырады.

      11. Тендердi ұйымдастырушы ретiнде тендерлiк комиссия әрекет етедi.

      12. Тендерлiк комиссияның құрамына Жалға берушiнiң, баланс ұстаушының, өзге де мүдделi ұйымдардың өкiлдерi енгiзiледі, сондай-ақ тәуелсiз мамандар мен сарапшылар қатыстырылуы мүмкiн. Жалға берушiнiң өкiлi Комиссияның төрағасы болып табылады.

      13. Комиссияның құрамы Жалға берушiнiң бұйрығымен бекiтiледi.

      14. Тендерлiк комиссия мынадай қызметтердi жүзеге асырады:

      1) Жалға берушi белгiлеген мерзiмде және Объект туралы ол ұсынған деректердiң негiзiнде жалдау ақының ставкасы негiзгiсi болып табылатын тендердiң шарттарын әзiрлейдi;

      2) тендерлiк құжаттаманы және тендер жариялау үшiн басқа да қажеттi құжаттарды дайындайды;

      3) тендер өткiзедi;

      4) қажет болған жағдайда тендерлiк және басқа қажеттi құжаттаманы дайындау, өтiнiмдердi жинау және талдау бойынша жұмысты өткiзу жөнiндегi мамандар мен сарапшылар тартады;

      5) тендерлiк комиссия отырысының тендер қорытындылары бойынша тендер жеңiмпазын анықтаған тұжырымы немесе өзге де шешiм бар хаттамасын ресiмдейдi;

      6) осы Ережемен көзделген өзге де қызметтердi жүзеге асырады.

      15. Жалға берушi тендер құжаттамасының нақты тәртiбiн, құрамын және дайындаудың шарттарын анықтайды.

      16. Жалға берушi мемлекеттiк және орыс тiлдерiнде тендер өтуiне дейiн кемiнде 15 күн бұрын бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткiзу туралы хабарламаның жариялануын қамтамасыз етедi.

      17. Тендер өткiзу туралы хабарламада:

      1) тендер объектiсiнiң қысқаша сипаттамасы;

      2) мүлiктiк жалдың (жалдаудың) мерзiмi;

      3) кепiлдiк жарнаны енгiзудiң мөлшерi, мерзiмдерi мен тәртiбi;

      4) тендердiң шарттары және жеңiмпазды таңдау өлшемдерi;

      5) тендер өткiзiлетiн күн, уақыты мен орны;

      6) тендерге қатысуға өтiнiмдердi қабылдаудың мекен-жайы, мерзiмдерi;

      7) тендерге қатысуды ресiмдеу тәртiбi туралы мәлiмет;

      8) тендерге қатысу үшiн қажеттi құжаттар тiзбесi;

      9) тендерлiк құжаттаманы алатын және тендер объектiсiмен танысатын мекен-жай, мерзiмдерi мен шарттары;

      10) Жалға берушiнiң ұйғарымы бойынша басқа ақпарат болуы тиiс.

      18. Тендерлiк құжаттама тендерге қатысушының жазбаша сұрауы бойынша, тендер комиссиясы белгiлейтiн тәртiппен жиынтықта ұсынылады.

      19. Тендерлiк құжаттама мынадай негiзгi бөлiмдерден тұруы тиiс:

      1) тендер объектiсi туралы мәлiмет;

      2) өтiнiммен және онымен бiрге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптар;

      3) тендер өткiзудiң шарттары мен тәртiбi;

      4) тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерi;

      5) мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының жобасы;

      6) тендерге қатысуға өтiнiмнiң үлгiсi.

      20. Тендерге қатысушыларды тiркеу тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланған күннен басталады және тендер өткiзiлетiн күнге үш күн бұрын аяқталады.

      21. Жалға берушi тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланғаннан кейiн Объектiлер және тендер өткiзу ережесi туралы ақпаратқа барлық ниет бiлдiрушiлердiң еркiн қол жеткiзуiн қамтамасыз етуге мiндеттi.

      22. Үмiткер тендерге қатысу үшiн Жалға берушi белгiлеген мерзiмдерде мынадай құжаттарды ұсынуы тиiс:

      1) үмiткердiң тендерге қатысуға келiсiмi және оның тендер шарттарын орындау мен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасу жөнiндегi мiндеттемесi бар тендерге қатысуға өтiнiм;

      2) желiмделген конвертте тендердiң шарттары бойынша ұсыныстар;

      3) Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары - жарғының, заңды тұлғаны тiркеу туралы куәлiктiң, статистикалық карточканың нотариалдық куәландырылған көшiрмелерiн, сондай-ақ өкiлдерiнiң өкiлеттiктерiн растайтын құжат;

      4) шетелдiк заңды тұлғалар орыс тiлiне нотариалды расталған аудармасымен бiрге құрылтайшылық құжаттарды ұсынады;

      5) жеке тұлғалар - төлқұжат немесе жеке басын куәландыратын өзге де құжат;

      6) кепiлдiк жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшiрмесi;

      7) бюджет алдында берешегi жоқ туралы мәлiмет;

      8) хабарламада көрсетiлген өзге де құжаттар.

      23. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) өтiнiмдердi кез келген заңды және жеке тұлғалар беруi мүмкiн. Өтiнiмдер Жалға берушiге берiледi.

      24. Тендерге қатысушылар тендер өткiзу туралы хабарламада көрсетiлген мөлшерде, мерзiмдер мен тәртiпте және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жалға берушiнiң депозиттiк шотына кепiлдiк жарна енгiзедi. Кепiлдiк жарнаның мөлшерi хабарлама жарияланғаннан кейiн өзгертiлмейдi. Жалға берушi кепiлдiк жарнаны алушы болып табылады.

      25. Тендерге қатысу үшiн кепiлдiк жарна Объектiнiң баланстық құнынан 1-ден бастап 5 пайыз мөлшерiнде (Жалға берушiнiң ұйғарымы бойынша) белгiленедi.

      26. Кепiлдiк жарна тендерге қатысушының мынадай мiндеттемелерiнiң:

      1) тендерде жеңiс жағдайында тендердiң нәтижелерi туралы хаттамаға қол қоюдың;

      2) тендер нәтижелерi туралы хаттамаға сәйкес мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасудың қамтамасыз етiлуi болып табылады.

      27. Тендерде жеңген және мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасқан тендерге қатысушының кепiлдiк жарнасы мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша тиесiлi төлемдер есебiне жатады.

      28. Жалға берушi кепiлдiк жарнаны:

      1) тендерге қатысушыға - тендер өткiзуге үш күн бұрын оған қатысудан жазбаша бас тартқан жағдайда;

      2) жеңiмпазға - тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасудан бас тартқан жағдайда қайтармайды.

      Қалған барлық жағдайларда кепiлдi жарналар тендер аяқталған күннен бастап 10 банктiк күннен кешiктiрмей мерзiмде, ал егер Жалға берушiнiң шотына ақша тендер өткеннен кейiн түссе, олар түскен күннен бастап 10 банктiк күннен кешiктiрмей қайтарылады.

      29. Тендерге қатысушы кепiлдiк жарнаның кез келген санын енгiзуге құқылы, бұл ретте бiр кепiлдiк жарна бiр Объектiге тендерге қатысу құқығын бередi.

      30. Өтiнiмдердi қабылдау және тендерге қатысуға ниет бiлдiрген тұлғаларды тiркеу қажет етiлетiн құжаттардың толық жиынтығы болғанда өткiзiледi.

      31. Тендерге қатысушының:

      1) тендерге өзi немесе тиiстi түрде ресiмделген сенiмхаттың негізiнде өзiнiң өкiлдерi арқылы қатысуға;

      2) тендерге шығарылатын Объект бойынша қосымша мәлiметтердi, нақтылауларды тегiн алуға;

      3) Объектiнi алдын-ала қарауға;

      4) оның құқықтары бұзылғанда сотқа жүгiнуге;

      5) бұл туралы Жалға берушiге жазбаша хабарлай отырып, тендердiң басталуына үш күн бұрын өз өтiнiмiн шақыртып алуға құқығы бар.

      32. Егер өтiнiмдердi қабылдау мерзiмiнiң аяқталу сәтiнде бiр ғана өтiнiм тіркелген болса (екiншi және келесi тендерлердi қоспағанда), тендер өтпедi деп танылады.

      33. Тендер өтетiн күнi отырыста тендерлiк комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар конверттердi ашады және олардың ұсыныстарын жариялайды.

      Конверттердi ашу алдында комиссия олардың бүтiндiгiн тексередi, бұл тендер комиссиясы отырысының хаттамасында көрсетiледi.

      Конверттердi ашу және ұсыныстарды жариялау кезiнде тендердiң қатысушылардың немесе олардың тиiстi дәрежеде уәкiлеттiк берiлген өкiлдерiнiң қатысуға құқықтары бар.

      34. Тендерлiк комиссия ұсынылып отырған ұсыныстардың тендерлiк құжаттамада көрсетiлген талаптарға сәйкестiгiн тексередi. Ұсынылып отырған ұсыныстар тендерлiк құжаттамада көрсетiлген талаптарға сәйкес болмаған жағдайда көрсетiлген ұсыныстар одан әрi қарауға жатпайды және мұндай өтiнiм берген тұлға тендердiң қатысушы мәртебесiн жоғалтады, бұл тендерлiк комиссия отырысының хаттамасында көрсетiледi.

      35. Тендерлiк комиссия конверттердi ашып, ұсыныстарды жариялағаннан кейiн ұсыныстарды талқылау және бағалау үшiн кеңесуге кетедi.

      Тендердiң қатысушылардың (олардың өкiлдерiнiң) ұсыныстарды талқылау және бағалау кезiнде қатысуға құқықтары жоқ.

      36. Тендерлiк комиссияның шешiмi қатысып отырған комиссия мүшелерiнiң жай көпшiлiк дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған ретте тендерлiк комиссия төрағасының дауысы шешушi болып табылады.

      37. Тендерлiк комиссияның отырыстары, егер оларға тендерлiк мүшелерiнiң 2/3-сi қатысса, заңды болып табылады.

      38. Тендерлiк комиссияның шешiмi бойынша тендер объектiсiн пайдалану үшiн жалдау ақысының ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлiк құжаттамадағы барлық талаптарға жауап беретiн тендердiң қатысушысы тендер жеңiмпазы деп танылады.

      39. Тендерлiк комиссияның тендер қорытындылары бойынша тендер жеңiмпазын анықтайтын тұжырымы немесе өзге шешiмi тендерлiк комиссия мүшелерi қол қоятын және жалға берушi бекiтетiн хаттамамен ресiмделедi.

      Тендер жеңiмпазын айқындайтын хаттамаға тендердi жеңiп алушы тұлға да қол қояды.

      40. Хаттамада:

      1) тендер объектiсi туралы мәлiмет;

      2) объектiнiң атауы;

      3) объектiнiң техникалық сипаттамасы;

      4) тендердiң шарттары;

      5) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәлiмет;

      6) тендерге қатысушылардың тiзiмi;

      7) жалдау ақысының ұсынылып отырған ставкалары;

      8) тендердiң жеңiмпазы;

      9) мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартына қол қою жөнiндегi тараптардың мiндеттемелерi болуы тиiс.

      41. Тендер нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi тендердiң жеңiмпазына берiледi және оның мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасуға құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

      42. Тендердiң нәтижелерi туралы хаттаманың негiзiнде тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда жеңiмпазбен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты жасалады қоса беріліп отыр.<\*>

       Ескерту. 42 тармақ толықтырылды - Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2003 жылғы 1 тамыздағы N 249  бұйрығымен .

       43. Жалдаушымен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты тендер хаттамасына қол қойылған күннен немесе Жалға берушi Объектiнi мақсатты пайдалану үшiн мүлiктiк жалға (жалдауға) беру туралы шешiм қабылдаған күннен 10 күнтiзбелiк күннен аспайтын мерзiмде жасалады, осыдан кейiн баланс ұстаушы 30 күнтiзбелiк күннен аспайтын мерзiмде Жалдаушыға Объектiнi қабылдау-өткiзу кесiмi бойынша бередi.

      Жалға берушi қабылдау-өткiзу кесiмiн бекiтедi.

      44. Тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда тендер объектiсiн мүлiктiк жалға беру шартын жасасудан жеңiмпаз бас тартқан жағдайда, жалға берушi жеңiмпазды тендерге қатысушылардың қалғандарының iшiнен (егер қалғандарының саны кемiнде екi болса) анықтауға не жаңадан тендер өткiзу туралы шешiм қабылдауға құқылы.

      45. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартында мiндеттi түрде мынадай ережелер болуы тиiс:

      1) Объектiнiң техникалық сипаттамасы;

      2) Жалдаушыға жалға берiлген мүлiктiң тапсырылатын мерзiмi мен шарттың қолданылу мерзiмi;

      3) жалдауға алынған мүлiктi пайдалану ақысын енгiзу тәртiбi, мөлшерi және мерзiмдерi;

      4) Жалға берушiнiң мiндеттерi:

      баланс ұстаушының шарт белгiлеген мерзiмде Объектiнi қабылдау-өткiзу кесiмi бойынша Жалдаушыға беруiн қамтамасыз ету;

      шарт белгiлеген тәртiппен Жалдаушының Объектiнi иеленуi мен пайдалануына кедергi болатын iс-қимыл жасамауға;

      5) Жалдаушының мiндеттерi:

      объектiнi тиiстi тәртiпте ұстау, объектiге немесе онда орналасқан инженерлiк коммуникацияларға зақым келтiруi мүмкiн әрекеттер жасамау;

      мүлiктi түзу жағдайда ұстау, егер өзгесi заңнамамен немесе шартпен көзделмесе өз есебiнен ағымдағы жөндеудi және мүлiктi ұстау жөнiндегi шығыстарды көтеру;

      жалға берушiнiң алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз объектiнi, онда орналасқан желiлер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;

      жалға берушiнiң, санитарлық қадағалау қызметiнiң және ғимараттарды пайдалану және ұстау-күту тәртiбiне қатысты заңнама мен өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттiк органдар өкiлдерiнiң объектiге және оған жақын орналасқан жер учаскесiне кiруiне рұқсат беру, көрсетiлген олқылықтарды олар белгiлеген мерзiмде жою;

      Жалға берушiнiң келiсiмiмен ғана Объектiнi iшкi жалдауға (қосалқы жалгерлiкке) беруге, мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өзiнiң құқықтары мен мiндеттерiн басқа тұлғаға (қайта жалдауға) беруге, Объектiнi ақысыз пайдалануға беруге тиiс. Жалдаушы шарт бойынша көрсетiлген жағдайларда қайта жалдауды есептемегенде, Жалға берушiнiң алдында жауапты болып қалады;

      мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өз құқықтарын кепiлге бермеуге немесе, оларды салым ретiнде шаруашылық серiктестiктердiң, акционерлiк қоғамдардың жарғылық капиталына немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде енгiзбеуге;

      шарт белгiлеген мөлшерде, мерзiмдерде және тәртiппен жалдау ақысын енгiзуге;

      шарт белгiлеген мерзiмде Объектiнi қанағаттанарлық жағдайда қайтаруға;

      6) мыналар:

      Жалдаушының заңды тұлға ретiнде таратылуы;

      Жалдаушының мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының жағдайларын бұзуы;

      заңнамалық кесiмдермен немесе шартпен көзделген жағдайларда Жалға берушiнiң немесе Жалдаушының талабы бойынша;

      егер Жалдаушы шартпен белгiленген төлеу мерзiмi аяқталғанда екiден көп уақыт мүлiктi пайдалану үшiн төлемдi енгiзбесе;

      Қазақстан Республикасының заңнамасы немесе шарт көздеген өзге де жағдайларда шартты мерзiмiнен бұрын бұзудың негiздемелерi мен шарттары болып табылады.

      46. Бiр жылдан астам мерзiмге жасалған мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты мемлекеттiк тiркелуге жатады.

      47. Сәулет, тарих және мәдениет ескерткiштерiн мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартына объектiнi сәулет, тарих және мәдениет ескерткiшi ретiнде сақтауға бағытталған ережелер қосымша қосылады.

      48. Республикалық меншiктегi тарих, сәулет және мәдениет ескерткiштерiн мақсатты пайдалануы бойынша мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде жалдау ақысының ставкаларын Қазақстан Республикасының Үкiметi белгiлейдi.

      49. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартында ескерiлетiн дүркiндi немесе бiр жолғы енгiзiлетiн төлемдердiң тұрлаулы сомасында барлық жалданатын мүлiк үшiн тұтастай немесе оның құрамдас бөлiгiнiң әрбiрi үшiн бөлек белгiленедi.

      Ғимараттағы үй-жайлардың бiр бөлiгiн жалдау үшiн төлемдi есептеу кезiнде жалпы пайдаланатын орындарға жылысталуды Жалдаушы осы алаңдарды үлестiк пайдалануына үйлесiмдi ескеру қажет.

      49-1. <\*>

       Ескерту. 49-1 тармақпен толықтырылды - Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2003 жылғы 1 тамыздағы N 249  бұйрығымен .

      Ескерту. 49-1 тармақ алынып тасталды - Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2004 жылғы 2004 жылғы 12 қаңтардағы N 8   бұйрығымен .

       50. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру үшiн төлемге коммуналдық қызмет көрсетулер үшiн төлемдер, ағымдағы және күрделi жөндеуге аударымдар, Объектiге қызмет көрсетуге арналған төлемдер кiргiзiлмейдi. Жалдаушы бұл төлемдердi ведомстволық қорғауға, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтерге тiкелей төлейдi.

      51. Мүлiктi пайдалану үшiн жалдау ақысының ставкалары егер өзгесi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартымен көзделмесе, жылына бiр реттен жиi өзгертiлмейдi.

      52. Жалдау ақысы республикалық бюджетке аударылады.

      53. Егер Жалдаушы өз қаражатының есебiнен және Жалға берушiнiң келiсiмiмен Объект үшiн зиянсыз ажырамайтын жақсартулар жасаса, шарт тоқтатылғаннан кейiн, егер Жалға берушi шартпен өзгесi көзделмесе, осы жақсартулардың құнын толтыруға құқылы.

      Егер өзгесi шартпен көзделмесе, Жалдаушы өткiзген ажырайтын Объектiлердi жақсартулар оның меншiгi болып табылады.

      Егер өзгесi заңнамалық кесiмдермен немесе шартпен көзделмесе, Жалдаушы Жалға берушiнiң келiсiмiнсiз өткiзген ажырамайтын жақсартулардың құны толтырылуға жатпайды.

      54. Баланс ұстаушы Объектiнi Жалдаушыға Жалға берушiнiң қатысуымен:

      1) кесiм жасалған орын мен күн;

      2) өкiлдер оларға сәйкес тараптардың мүдделерiн бiлдiруге уәкiлеттi құжаттардың атауы мен реквизиттерi;

      3) Объект оған сәйкес берiлуi өткiзiлетiн мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының нөмiрi мен қол қойылған күнi;

      4) берiлетiн Объектiнiң анықталған бұзылғандықтардың тiзiмiмен бiрге техникалық жағдайы;

      5) тараптардың мөрлерiмен расталған өкiлдердiң қолдары көрсетiлген қабылдау-өткiзу кесiм бойынша беруiн жүзеге асырады.

      55. Қабылдау-өткiзу кесiмi мемлекеттiк және орыс тiлдерiнде алты данада жасалады, оның екеуi Жалға берушiде, екеуi баланс ұстаушыда сақталады және екеуi Жалдаушыға тапсырылады.

 **3. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ**

      56. Осы Ережемен реттелмеген барлық мәселелер бойынша мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының тараптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

      57. Объектiнi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде туындайтын даулар тараптардың өзара келiсiмi бойынша немесе сот тәртiбiмен қарастырылады.

Қазақстан Республикасының

Қаржы министрлігі Мемлекеттік

мүлік және жекешелендіру

комитетінің

2001 жылғы 15 мамырдағы

N 111 бұйрығымен бекітілген

Республикалық мемлекеттік

мекемелердің балансындағы

объектілерді мүліктік жалға

(жалдауға) беру ережесіне

1-қосымша <\*>

       Ескерту. 1-қосымшамен толықтырылды - Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2003 жылғы 1 тамыздағы N 249  бұйрығымен .

      "Келісілді"                               "Бекітемін"

Қазақстан Республикасының             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аумақтық меммүлік

Қаржы министрлігі Меммүлік            және жекешелендіру комитетінің

және жекешелендіру комитетінің        төрағасы

төрағасы

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(қолы)        (аты-жөні)               (қолы)        (аты-жөні)

200\_\_ жылғы "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       200\_\_ жылғы "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

               М.О.                                 М.О.

 **Жалдау ақысының есеп айырысу мөлшерлемесі мен республикалық мемлекеттік мекемелердің балансындағы мемлекеттік тұрғын үйге жатпайтын қор объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде қолданылатын коэффициенттердің мөлшері**

      1 шаршы метр үшін жалдау ақысының есеп айырысу мөлшерлемесі жылына \_\_\_\_\_\_\_\_ теңге

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N                                         |

р/с        Коэффициенттер түрі             |  Коэффициент мөлшері

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.   Инфляция коэффициенті

2.   қолайлылық дәрежесін ескеретін

     коэффициент (техникалық жай-күйі

     мен инженерлік байланыстардың

     бар болуын ескереді):

     - барлық инженерлік-техникалық

     құрылғылары бар үй-жайлар үшін

     - орталық жылу және ыстық

     сумен қамтамасыз ету болмаған

     жағдайда

     - су құбыры және/немесе

     кәріздендіру және көркейтудің

     басқа да түрлері болмаған жағдайда

3.   Аумақтық орналасуын ескеретін

     коэффициент:

     - қала орталығы

     - қала шеті

     - кент (аудандық орталық) орталығы

     - кент (аудандық орталық) шеті

     - село (ауыл)

4.   Жалдаушының қызмет түрін ескеретін

     коэффициент:

     - банктер, биржалар, ресторандар,

     казино, ойын үйлері мен бильярд

     клубтары үшін

     - қызметтері бағалы қағаздар рыногымен

     байланысты сақтандыру, инвестициялық

     компаниялар мен ұйымдар, айырбас

     орындары, ломбардтар, кафе, барлар,

     клубтар (компьютерліктен басқа),

     жанар май құю станциялары, жинақтаушы

     зейнетақы қорлары үшін

     - ойын автоматтарын орнату мен

     компьютерлік клубтарды құру үшін

     - сауда-сатып алу (делдалдық)

     қызметтерді қоспағанда, өндірістік

     қызметті ұйымдастыру және халыққа

     қызмет көрсету саласын дамыту үшін

     мемлекеттік кәсіпорындар мен шағын

     кәсіпкерлік субъектілері үшін

     - коммуналдық мемлекеттік мекемелер

     үшін

     - қалғандары үшін

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

       Ескерту:

      Жабдықтар мен автокөлік құралдарын мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде жалдау ақысының есеп айырысуы мына формула бойынша жүзеге асырылады:

                    Ап = С х Nam/100 x Ки х Кп

      мұнда:

      Ап - жылына жабдықтар мен көлік құралдары үшін жалдау ақысы;

      С - бухгалтерлік есеп деректері бойынша жабдықтардың қалдық сомасы.

      100 пайыз тозуы есепте отырып жабдықтар мен көлік құралдарын мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде құны бастапқы (қалпына келтіру) құнынан 10 пайыз мөлшерінде белгіленеді.

      Nam - "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 110-бабына сәйкес амортизацияның шекті нормалары;

      Ки - инфляция коэффициенті, мына формула бойынша анықталады:

                            Ки = Уи/100

      мұнда:

      Уи - Қазақстан Республикасының Статистика жөніндегі агенттігі айқындайтын, өткен тоқсанға қатысты инфляция деңгейі;

      Кп - төмендету коэффициенті (жабдықтар мен көлік құралдары алпыс пайыздан аса тозу кезінде қолданылады - 0,8 мөлшерінде, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметтерді қоспағанда өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін шағын кәсіпкерлік субъектілеріне беру кезінде - 0,5 мөлшерінде).

                     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Қазақстан Республикасының

Қаржы министрлігі Мемлекеттік

мүлік және жекешелендіру

комитетінің

2001 жылғы 15 мамырдағы

N 111 бұйрығымен бекітілген

Республикалық мемлекеттік

мекемелердің балансындағы

объектілерді мүліктік жалға

(жалдауға) беру ережесіне

2-қосымша <\*>

       Ескерту. 2-қосымшамен толықтырылды - Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2003 жылғы 1 тамыздағы N 249  бұйрығымен .

 **ҮЛГІЛІК НЫСАН**
**МҮЛІКТІК ЖАЛ (ЖАЛДАУ) ШАРТЫ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
**(объект атауы)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қ.      N \_\_\_\_\_ 200\_\_ жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын Қазақстан Республикасының

Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитетінің

200 \_\_ жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_ бұйрығымен бекітілген

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_аумақтық мемлекеттік мүлік және жекешелендіру

комитеті туралы ереженің негізінде әрекет ететін

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                     (аумақтық комитеттің атауы)

аумақтық мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитетінің атынан

Төраға \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бір тараптан және бұдан әрі "Жалдаушы" деп

          (аты-жөні)

аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ екінші

          (жалдаушының атауы)               (аты-жөні)

тараптан, бұдан әрі  бірлесіп Тараптар деп аталатындар, мына

төмендегі туралы осы шартты жасасты.

 **1. Шарттың мәні**

      1. Бұдан әрі "Объект" деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                              (баланс ұстаушы)

балансындағы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

              (орналасқан жері мен Объектінің қысқаша сипаттамасы)

мекен-жайында орналасқан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ :

                                  (объектінің атауы)

      1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аумақтық комитеттің 200\_\_ жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_\_ бұйрығының негізінде;

   (аумақтық комитеттің атауы)

      2) 200 \_\_ жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ хаттамалық

шешімге сәйкес тендер нәтижелері бойынша) мүліктік жалға беру

Шарттың мәні болып табылады.

      2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мақсаттарда пайдалану үшін 200\_

      (Объектінің тағайындалымы, не тендер шарты)

жылдың "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ бастап 200\_ жылдың "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ аралығында

Объектіні Жалға беруші береді, ал Жалдаушы қабылдап алады.

      Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін осы шарттың қолданылуы тоқтатылады.

 **2. Жалпы шарттар**

      3. Объектіні жалдауға беру-қабылдап алу (беру сәтінде объектінің іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) акт бойынша жүзеге асырылады, оған Жалдаушының, баланс ұстаушының өкілдері қол қояды және Жалға беруші бекітеді және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

      4. Шартқа қол қою арқылы Жалдаушы мен баланс ұстаушы өзгелерден басқа, беру сәтінде берілетін Объектінің кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ тараптардың қандай-да бірімен шарттың қолданылу кезінде талап етілмейтіндігін куәландырады.

      5. Тараптардың заңды мәртебесінің не ұйымдық-құқықтық нысанының өзгеруі шарттың мәнін өзгертпейді және тараптар шартты бұзу ниетін білдірген, оны өзгерту не құқық нормалары қайта оны ресімдеуді талап еткен жағдайларды қоспағанда, барлық құқықтар мен міндеттемелер тиісті құқықтық мирасқорларға беріледі. Бұл ретте тараптар қайта тіркелу фактісінен кейін заңды мәртебесінің өзгергендігі туралы бір-бірін ақпараттандыруға міндетті.

      6. Бір жылдан астам мерзімге жасалған шарт мемлекеттік тіркелуге жатады және мұндай тіркеу сәтінен бастап жасалды деп саналады.

      Шартты мемлекеттік тіркеу Жалдаушы қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

 **3. Тараптардың құқықтары мен міндеттемелері**

      7. Жалға берушінің:

      1) баланс ұстаушымен келісім бойынша Объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға Жалдаушыға жазбаша рұқсат беруге;

      2) Шарттың 10-тармақ 1) тармақшасымен белгіленген 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;

      5) Объектінің мақсатты пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

      8. Жалдаушының:

      1) жалдау ақысын аванс арқылы төлеуге;

      2) баланс ұстаушының жазбаша келісімімен Объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға рұқсат үшін Жалға берушіге өтініш жасауға;

      3) Жалға берушіге Шартты ұзарту, өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы ұсынысты енгізуге құқығы бар.

      9. Жалға беруші:

      1) Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы шешім қабылданған күннен бастап 30 күнтізбелік күн ішінде қабылдап алу-беру мен оны бекіту актісі бойынша Жалдаушыға баланс ұстаушының Объектіні беруін қамтамасыз етуге;

      2) Шартпен белгіленген тәртіпте Жалдаушының Объектіні иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

      3) Шарт ережелерін немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін Жалдаушыға хабарлауға;

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

      10. Жалдаушы:

      1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кешіктірмей жалдау ақысын,

       (жалдау ақысын төлеу мерзімдері)

сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдарды, өсімақыларды) төлеуге;

      2) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) төлегеннен кейін 3 күн 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) Жалдаушының кінәсінен және табиғи тозуға байланысты Объектінің жекелеген элементтері қалыптан шыққан жағдайда өз қаражаты есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізуге;

      6) Жалға берушінің алдын-ала жазбаша келісімінсіз Объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

      7) Объектіге және оған шектес жатқан жер учаскелеріне Жалдаушының, санитарлық қадағалау қызметі және Объектіні пайдалану мен қолдануға қатысты заңдар мен өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

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

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

      10) Шартты бұзған жағдайда Жалдаушы мен баланс ұстаушы қолдарын қойған және Жалдаушы бекіткен қабылдап алу-беру акті бойынша баланс ұстаушыға 10 күнтізбелік күні ішінде Объектіні қайтаруды қамтамасыз етуге;

      11) 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 жал үшін жалдау ақысының мөлшері айына \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңгені құрайды (жалдау ақысының есебі Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын Шартқа қосымшада келтірілген).

      12. Мүліктік жал үшін ақы коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді, ағымдағы және күрделі жөндеуге арналған аударымдарды, Объектіге көрсетілген қызметтер 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. Жалдаушы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді

(айыппұлдарды, өсімпұлдарды) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кешіктірмей КБЕ

                        (жалдау ақысын төлеу мерзімдері)

\_\_\_\_\_ бюджет сыныптамасының коды 201228 (төлем тапсырмасында міндетті түрде бюджет сыныптамасының коды көрсетілсін), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Қазынашылық басқармасы, БСК \_\_\_\_\_\_\_\_, СТН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

бойынша Салық комитетінің есеп айырысу шотына аударады.

      14. Жалдау ақысының мөлшері статистика органдарының деректері бойынша инфляция индексіне сәйкес түзетіледі, бұл ретті Жалға беруші Жалдаушыны жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін 30 күннен кешіктірмей жалдау ақысының өзгергендігі туралы Жалдаушыға жазбаша хабарлайды.

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

      16. Жалдаушы Объектіні мақсатқа сай емес пайдаланғаны үшін, сондай-ақ Жалға берушінің келісімінсіз Объектіні субарендаға бергені үшін Жалдаушы мүліктік жал (жалдау) үшін жылдық жалдау ақысы сомасынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ пайыз мөлшерінде айыппұл төлейді.

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

 **5. Шартты бұзу шарты**

      18. Жалдаушы шартты бұзғанға дейін бір айдан кешіктірмей бұл туралы Жалға берушіні жазбаша ескерте отырып Шартты мерзімінен бұзуға құқылы.

      19. Жалға берушінің бастамасы бойынша мынадай жағдайларда Шарт мерзімінен бұрын бір тарапты бұзуға жатады:

      1) Жалдаушы заңды тұлға ретінде таратылған;

      2) Жалдаушы мүліктік жалдау шартының ережелерін бұзған;

      3) заң актілермен және Шартпен көзделген жағдайларда Жалдаушы мен Жалға берушінің талабы бойынша;

      4) егер Жалдаушы шартпен белгіленген төлемақы мерзімінен екі реттен астам мүлікті пайдаланғаны үшін ақы төлемесе;

      5) оның жазбаша келісімімен объектіні басқа Жалдаушыға берсе;

      6) егер мүліктік жалға берілетін Объекті жекешелендіруге берілген жағдайда;

      7) Жалға берушінің атына жазылған баланс ұстаушының жазбаша өтініші бойынша;

      8) Қазақстан Республикасының заңнамасымен және Шартпен көзделген өзге де жағдайларда.

      21. Шартты мерзімінен бұрын бір тарапты бұзу сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін. Сот шешімі күшіне енгенге дейін Объекті Жалдаушыда қалдырылады, ол Шартқа сәйкес жалдау үшін ақы төлеуді жалғастырады.

 **6. Ерекше жағдайлар**

      22. Шарт заңдық күші бірдей мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данада жасалады, оның біреуі - Жалға берушіде және біреуі - Жалдаушыда қалдырылады.

      23. Шартқа өзгерістер мен толықтырулардың күші болады, егер оларды оған уәкілетті тұлғалар жасаса.

      24. Егер Жалдаушы өз қаражаты есебінен баланс ұстаушының келісімімен және Жалға берушінің жазбаша рұқсатымен Объекті үшін зиянсыз ажырамас жақсартулар жасаған жағдайда Жалдаушы Шарт тоқтатылғаннан кейін осы жақсартулардың құнын баланс ұстаушы арқылы өтеуге құқығы бар.

      Жалдаушы жасаған Объектінің бөлек жақсартулары оның меншігі болып табылады.

      Жалға беруші мен баланс ұстаушының келісімінсіз Жалдаушы жасаған ажырамас жақсартулардың құны өтеуге жатпайды.

 **7. Дауларды қарау тәртібі**

      25. Осы Шарттан немесе оған байланысты Тараптар арасында туындауы мүмкін даулар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда - сот тәртібімен шешіледі.

 **8. Тараптардың заңды мекен-жайлары**

"ЖАЛҒА БЕРУШІ":                      "ЖАЛДАУШЫ":

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  (аумақтық комитеттің атауы)

мемлекеттік мүлік және

жекешелендіру комитетінің

төрағасы

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     (орналасқан жері)             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                       (Жалдаушының атауы мен

                                          орналасқан жері)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

         (аты-жөні)                            (аты-жөні)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

           (қолы)                                (қолы)

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК