

**"Астана қаласы мемлекеттік коммуналдық меншік (мүліктер) объектілерін мүліктік жалдау (жалға беру) тәртібі туралы қағидаларды" бекіту туралы**

***Күшін жойған***

Астана қаласы әкімиятының 2002 жылғы 18 сәуірдегі N 3-1-668п қаулысы. Астана қалалық Әділет басқармасында 2002 жылғы 22 мамырда тіркелді. Тіркеу N 197. Күші жойылды - Астана қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 28 маусымдағы N 3-1-457қ (V05A404) қаулысымен.

      Қазақстан Республикасының Азаматтық 
кодексiне
, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесi туралы" Заңына толықтырулар енгiзу туралы" 
Заңына
 сәйкес, Астана қаласының коммуналдық меншiгiн тиiмдi пайдалану және басқару саясатын жүзеге асыру мақсатында - Астана қаласының әкiмияты қаулы етеді: 
  
      1. Қоса берiлiп отырған "Астана қаласы мемлекеттiк коммуналдық меншiк (мүлiктер) объектiлерiн мүлiктiк жалдау (жалға беру) тәртiбi туралы қағидалар" (бұдан әрi - Қағидалар) бекiтiлсiн. 
  
      2. Астана қаласы әкiмiнiң 2001 жылғы 30 қаңтардағы N 3-1-22ө "Астана қаласы мемлекеттiк коммуналдық меншiк объектiлерiн жалға беру туралы ереженi бекiту туралы" өкiмiнiң күшi жойылды деп танылсын. 
  
      3. "Астана қаласы коммуналдық меншiк басқармасы" мемлекеттiк мекемесi, белгiленген тәртiпте, Астана қаласының әдiлет басқармасында Қағидалардың мемлекеттiк тiркелуiн және Астана қаласының коммуналдық меншiгiндегi заңды тұлғалардың жедел басқаруындағы немесе шаруашылық жүргiзуiндегi мүлiктердi, оның ішiнде жекешелендiруге жатпайтын мемлекеттiк меншiк объектiлерiн, мүлiктiк жалдауға тапсыру кезiнде оның сақталуын қамтамасыз етсiн. 
  
      4. Астана қаласының Салық комитетi жалдау төлемақы қаражаттарының жергiлiктi бюджетке түсуiн бақылаудың жүзеге асырылуын қамтамасыз етсiн.
  
      5. Осы қаулының орындалуын бақылау қала әкiмiнiң бiрiншi орынбасары С.С. Есiловке жүктелсiн.

*Астана қаласының әкiмi*

      Визалар:

      Келісілді

      Астана қаласы Салық
  
      комитетінің төрағасы

Астана қаласы әкiмiнiң
  
2002 ж. 18 сәуір
  
N 3-1-668қ өкiмiмен
  
БЕКIТIЛГЕН

**Астана қаласы мемлекеттiк коммуналдық меншiк**
  
**(мүлiктер) объектiлерiн мүлiктiк жалдау**
  
**(жалға беру) тәртiбi туралы**
  
**ҚАҒИДАЛАР**

**1. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

      Осы Қағидалар Қазақстан Республикасының Азаматтық 
Кодексiне
, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесi туралы" Заңына толықтырулар енгiзу туралы" 
Заңына
 және тағы басқа нормативтiк-құқықтық актiлерге сәйкес әзiрлендi. Мемлекеттiк коммуналдық меншiк мүлкi мен объектiлерiн жалға берудiң негiзгi принциптерi мен тәртiбiн, сондай-ақ жалдау төлемақысын есептеу тәртiбiн белгiлейдi және Астана қаласының аймағындағы барлық мемлекеттiк органдар мен кәсiпорындардың, мекемелердiң, қоғамдық, басқа да ұйымдардың меншiк түрiне, ведомстволық бағыныштылығына қарамай орындауына мiндеттi бiрегей құжат болып есептеледi.

**2. НЕГIЗГI ҰҒЫМДАР МЕН ЕРЕЖЕЛЕР**

      1. Бұл Қағидаларда мынандай ұғымдар пайдаланылады: 
  
      1) жалдау - мүлiктi жалға алу. 
  
      2) жалдау шарты - Жалға берушi мүлiктi уақытша иелiк етуге және пайдалану үшiн белгiлi төлемақымен жалға беруге мiндеттенетiн шарт. 
  
      3) жалға беруші - жалдау шартының тарабы, мүлiктiң меншiк иесi, немесе меншiктiң атынан шарт жасаушы. 
  
      4) жалға алушы - жалдау шартының тарабы, мүлiктi белгiлi төлемақымен уақытша иелiк етiп пайдалануға алушы; 
  
      5) мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй емес қор - Астана қаласының тұрғын үй қорына қосылмаған мемлекеттiк ғимараттар, үй-жайлар мен үймереттер. 
  
      6) мүлiктiк жалға беру объектiлерi болып: 
  
      ведомстволық бағыныштылығына (балансына) қарамай мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорындар мен мекемелердiң балансындағы үй-жайлар, ғимараттар, үймереттер және басқа мүлiктер; 
  
      сәулеттiк, тарихи және мәдени ескерткiштер болып саналатын ғимараттар мен құрылыстар; 
  
      Астана қаласының коммуналдық меншiгiне басқа заңды түрде берiлген үй-жайлар, ғимараттар, үймереттер, жабдықтар және басқа да мүлiктер танылады. 
  
      2. Ғимараттар - мемлекеттiк меншiктiң айырықша объектiлерi болып саналатын тарихи және мәдени ескерткiштер қолданып, пайдалану жөнiнде келiсiм болған жағдайда жалға берiледi: 
  
      1) республикалық және әлемдiк маңыздағы санатқа жатқызылғандар бойынша - тарихи-мәдени мұраларды қорғау және пайдалану жөнiндегi Қазақстан Республикасы құзырлы мемлекеттiк органмен; 
  
      2) жергілiктi маңыздағы санаттарға жататындар бойынша жергiлiктi атқару органдарының тиiстi бөлiмшелерiмен. 
  
      3. Коммуналдық меншiк объектiлерiн жалға беру "Астана қаласы коммуналдық меншiк басқармасы" ММ-мен (бұдан әрi - Жалға берушi) жүзеге асырылады. 
  
      4. Астана қаласы мемлекеттiк коммуналдық меншiк объектiлерiн жалға беруден түскен қаражат толығымен жергiлiктi бюджетке жiберiледi. 
  
      5. Қазақстан Республикасы Президентiнiң заң күшi бар 1995 жылғы 19 маусымдағы N 2335 "Мемлекеттiк кәсiпорын туралы" 
Жарлығына
 сәйкес шаруашылық ету құқығындағы кәсіпорындар уәкiлеттi органның келiсiмiмен үй-жайларды, ғимараттар мен жабдықтарды, кәсiпорынның басқа да негiзгi қаражаттарын жалға беруге құқылы. 
  
      Бұлай еткенде меншiк иесiнiң немесе уәкiлеттi органның қарауымен мүлiктi жалға беруден түскен қаражатты кәсiпорын өз еркiмен қалауынша жұмсай алады. Мұндай құқығы құрылтайшылық құжаттарында бекiтiледi. 
  
      6. Шаруашылық ету құқығындағы мемлекеттiк коммуналдық кәсіпорындары коммуналдық меншiк объектiлерiн мүлiктiк жалға беруден түскен қаражатты есепке алу және оларды тиiмдi пайдалану мақсатында Астана қаласы коммуналдық меншiк басқармасына тоқсан сайын ақпарат беріп отырады. 
  
      7. Жергiлiктi бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттiк мекемелер және қазыналық кәсiпорындар жалдау төлемақысын төлеуден босатылады. Үй-жайды жалға алушы ретiнде басқа көздерден қаржыландырылатын бюджеттiк ұйым немесе ұйымдар болса, онда айына 1 ш. метрге құны 50 теңге мөлшерiнде жалдау төлемақысы алынады. Шаруашылық ету құқығына тапсырылмаған үй-жайлар бойынша мемлекеттiк кәсiпорындар айына 1 ш. метрге 75 теңге мөлшерiнде жалдау төлемақысын төлейдi.
  
      Осы жалдау төлемақы есебiне коммуналдық төлемдер кiрмейдi.

**3. КОММУНАЛДЫҚ МЕНШІК ОБЪЕКТІЛЕРІН МҮЛІКТІК ЖАЛДАУ**
  
**(ЖАЛFА АЛУ) ӨТIНIМДЕРIН ҚАРАУ**

      8. Жалдалатын объектiлердi жалдауға өтiнiм етуге мемлекеттiк коммуналдық қазыналық кәсiпорындар мен мекемелерден басқа барлық заңды тұлғалар мен жеке тұлғалардың құқысы бар. Өтiнiмдер Жалға берушiге тапсырылады.
  
      9. Түскен өтiнiмдердi қарау және ол жөнiнде шешiм қабылдау бiр айдың iшiнде жүргiзiледi.
  
      10. Объектiлердi мүлiктiк жалдау (жалға алу) туралы түскен өтiнiмдер келесi құжаттар бойынша қаралады:
  
      1) объектiнiң баланс ұстаушысынан келiсiм-хаттар (қажеттiлiгi болса);
  
      2) құрылтайшылық құжаттардың нотариалды расталған көшiрмелерi заңды тұлғалар үшiн;
  
      3) жеке кәсiпкердi тiркеу туралы куәлiгi, төлқұжаты немесе тұлғаны айқындайтын басқа құжаты (жеке тұлғалар үшiн);
  
      4) тұрғылықты мекен-жайы туралы анықтама (жеке тұлғалар).
  
      11. Өтінімдердi қараудың нәтижелерi бойынша және тапсырған құжаттарды негiзiнде Жалға берушi келесi шешiмдердiң бiрiн қабылдайды:
  
      1) объектiнi мүлiктiк жалдауға (жалға) мақсатқа сай пайдалануға жалға беру туралы;
  
      2) осы объектi бойынша Жалгердi iрiктеу жөнiнде тендер өткiзу;
  
      3) жазбаша түрде берiлмейтiндiгi туралы себебiн көрсетiп бiлдiруге.
  
      Бiр объектiге екi немесе одан да көп қойылған талаптарды қанағаттандыратын өтiнiмдер болса объектiнi мүлiктiк жалдауға (жалға) тек тендер қорытындысы бойынша берiлуi мүмкiн.

**4. МЕМЛЕКЕТТIК КОММУНАЛДЫҚ МЕНШIК ОБЪЕКТІСІН**
  
**МYЛIКТIК ЖАЛДАУ (ЖАЛFА БЕРУ) ТЕНДЕРIН ӨТКIЗУ ТӘРТIБI**

      12. Жалға берушi тендер өткiзу үшiн құрамына Астана қаласы жергiлiктi атқару органының, Жалға берушiнiң және балансұстаушының өкілдерi енгiзiлетiн комиссия құрады. Жалға берушiнiң өкiлi комиссия төрағасы болады. 
  
      13. Комиссияның құрамы Жалға берушiнiң бұйрығымен бекiтiледi. 
  
      14. Комиссия Жалға берушiнiң белгiлеген мерзiмiнде және жалға берiлетiн объектi жөнiндегi деректердiң негiзiнде тендердiң шарттарын жасайды, олардың басты негiзi жалға беру төлемақысының ең төменгi мөлшерi болады, ол мүлiктiк жалдауға (жалға) мақсатқа сай беру кезiнде белгiленген ұқсас объектiлердiң жалдау төлемақысының мөлшерiнен төмен болмауы керек. 
  
      15. Тендер шарттары Жалға берушiмен бекiтiледi. Тендер комиссиясы тендерге қатысушыларды тендерлiк құжаттамалармен және тендер объектiсiмен таныстыру жүргiзедi.
  
      16. Жалға берушi:
  
      1) ақпараттық хабарламалардың бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткiзiлетiн күннен 15 күн бұрын жариялануын;
  
      2) кепiлдiк жарналарын қабылдануын;
  
      3) тендер аяқталғанда заңнамалық актiлерде белгiленген жағдайларды қоспағанда, тендерге қатысушыларға кепiлдiк жарналарын қайтарылуын қамтамасыз етедi.
  
      17. Тендердi өткiзу туралы ақпараттық хабарламада келесi деректер көрсетiлуi керек:
  
      1) мүлiктiк жалдау (жалға) мерзiмi;
  
      2) тендер шарттары;
  
      3) жалға берiлетiн объект туралы деректер - оның iшiнде орналасқан жерi, сондай-ақ балансында тұратын ұйымның атауы, мекен-жайы;
  
      4) тендердiң өткiзiлетiн уақыты, жерi;
  
      5) тендерге қатысу туралы өтiнiмдердiң қабылдану мерзiмi;
  
      6) жалдау төлемақысының бастапқы мөлшерлемесі;
  
      7) Жалға берушiнiң қалауы бойынша басқа да ақпараттар.
  
      18. Тендерге қатысуға талапкерлер Жалға берушiмен белгiленген мерзiмде:
  
      1) тендерге қатысу туралы өтiнiм;
  
      2) тендер шартына сәйкес объектiнi пайдалану жөнiнде ұсыныстар;
  
      3) заңды тұлғалар - нотариалды расталған құрылтайшылық құжаттардың көшiрмелерi, олардың өкілдерiнiң өкiлеттiлiгiн куәландыру құжаты;
  
      4) жеке тұлғалар - төлқұжаттық мәлiметтерiн тапсыруы тиiс.
  
      19. Құжаттарын толық етiп тапсырмаған немесе өтiнiмдердi қабылдау үшiн белгiленген мерзiм бұзылған жағдайда комиссия оны қатысу өтiнiмiн қабылдамауға құқылы.
  
      20. Тендерге қатысушы:
  
      1) тендерге өзi немесе тиiстi сенiмхаты ресiмделген өкiлiн жiберу арқылы қатысуға;
  
      2) тегiн қосымша деректер, тендерге салынатын объект туралы нақтылы мәлiмет алуға;
  
      3) объектiнi алдын ала қарап көруге;
  
      4) оның құқысы бұзылған жағдайда сотқа шағымдануға;
  
      5) жазбаша түрде жалға берушiге тендер басталардан бiр тәулiк бұрын хабарлап, өзiнiң өтiнiмiн қайтып алуға құқылы.
  
      21. Тендер, оған екеуден кем емес қатысушы қатысса өткiзiледi.
  
      22. Тендерде жеңiмпаз деп ең қолайлы шарттар мен жалдау төлемақысының жоғарғы мөлшерлемесiн ұсынған қатысушы саналады.
  
      23. Тендердiң қорытындылары комиссияның хаттамасымен ресiмделедi, онда:
  
      1) комиссияның құрамы;
  
      2) тендер талаптары;
  
      3) тендерге қатысушылар туралы деректер мен олардың ұсыныстары;
  
      4) тендерге қатысушылардың тiзiмi;
  
      5) объектiнiң атауы, ұсынылған мөлшерлемелер;
  
      6) тендер жеңiмпазы;
  
      7) жалға алу шартына қол қоюшы тараптардың мiндеттемелерi көрсетiледi.
  
      24. Тендердiң нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi тендер жеңiмпазына берiледi және ол жалға алу шартын жасасуға құқылығын растайтын құжат болады.
  
      25. Хаттама комиссияның барлық мүшелерiмен қол қойылып, Жалға берушiмен бекiтiледi.

**5. ЖАЛДАУ ШАРТЫН РЕСIМДЕУ ТӘРТIБI**

      26. Тендердiң қорытындысы бойынша немесе объектiнi мақсатқа сай пайдалануымен беру жөнiнде шешiм қабылданғаннан кейiн Жалға берушi Жалгермен жалға беру шартын жасасады және объектiнi тапсыру-қабылдау актiсi Жалға берушiмен бекiтiледi.
  
      27. Жергіліктi маңыздағы объектiлердi мақсатқа сай пайдалануға бергенде жалға беру төлемақысы жергiлiктi атқарушы органдар бекiткен мөлшерлемеге сәйкес белгiленедi.
  
      28. Жалгер жалдау төлемақысын және коммуналдық қызметтерiн жалдау шартын жасасқан күннен бастап төлейдi.

**6. МYЛIКТIК ЖАЛДАУ (ЖАЛFА БЕРУ)**
  
**ОБЪЕКТIСIН БЕРУ ТӘРТIБI**

      29. Объектiнi жалға беру Жалға берушiмен жалгер және балансұстаушы өкілдерiнiң қатысуымен акт бойынша жүргiзiледi, онда:
  
      1) актiнің жасалған жерi мен күнi;
  
      2) құжаттардың атауы және реквизиттерi, соларға сәйкес уәкiлеттi өкілдерi тараптардың мүддесiн қорғайды;
  
      3) объектiнi беру жүзеге асырылатын жалдау шартының нөмiрi мен күні;
  
      4) берiлетiн объектiнiң айқындалған жөнсiздiктер тiзбесi қосылып, техникалық жағдайы жазылады;
  
      5) мүлiктi жалдау мерзiмi;
  
      6) тараптардың мөрiмен расталған өкілдердiң қойылған қолдары көрсетiледi.
  
      30. Қабылдау-тапсыру актiсi үш дана болып жасалады, оның бiреуi Жалға берушiде сақталады, екiншiсi - жалгерге, үшiншiсi - балансұстаушыға берiледi.
  
      31. Жалға берушi объектiнi өзара жасасқан шартқа қол қойылған күннен кейiн бiр айдың iшiнде Жалгерге оның берiлуiн қамтамасыз етуге мiндеттi.
  
      32. Жалдау төлемақысына коммуналдық қызмет ақылары, ағымдағы және күрделi жөндеуге жұмсалған қаражаттар, объектiге көрсетiлген қызметтер төлемдерi кiрмейдi. Бұл төлемдер Жалгерлермен тiкелей ведомстволық күзетке, пайдаланушы, коммуналдық санитарлық, және т.б. қызметтерге төленедi.
  
      33. Жалдау төлемақысы жергiлiктi бюджетке белгiленген тәртiпте аударылады.

**7. ЖАЛДАУ ШАРТЫН МЕРЗIМIНЕН БҰРЫН ТОҚТАТУ**

      34. Жалдау шарты мынандай жағдайларда мерзiмiнен бұрын бұзылуы мүмкiн:
  
      1) жалгердiң заңды тұлға ретiнде таратылуы;
  
      2) жалгерге оның жазбаша келiсiмiмен басқа объектi берiлсе;
  
      3) жалгермен шарт талаптары бұзылса;
  
      4) жалгердің жазбаша өтiнiмi бойынша;
  
      5) заңнамаларда немесе шартта қаралған басқа да себептермен.

**8. ЖАЛДАУ ШАРТЫНА ҚОЙЫЛАТЫН ҚОСЫМША ТАЛАПТАР**

      35. Жалдау шартында мыналар көрсетiлуi керек:
  
      1) Жалға берушiнiң мiндеттемелерi;
  
      жалгерге белгiленген мерзiмде объектiнi қабылдау-тапсыру актiсiмен беру;
  
      объектiнi шартта көрсетiлген тәртiпте иелiк ету және пайдалануына бөгет жасамау.
  
      2) Жалгердiң мiндеттемелерi:
  
      объектіні шарттың талаптарына сәйкес пайдалану;
  
      шартта белгiленген мөлшерде, мерзiмде және тәртiпте жалдау төлемақысын енгiзу;
  
      объектiнi күтiп ұстау, оның бүлiнуiне немесе онда орналасқан инженерлiк коммуникациялардың зақымдануына жол бермеу шараларын қолдану; 
  
      объектi бүлiнген жағдайда оны өзiнiң қаржысы есебiнен жөндеудi қамтамасыз ету; 
  
      Жалға берушiнiң жазбаша келiсiмiнсiз объектiнi, онда орналасқан желiлер мен басқа да коммуникацияларды қайта жоспарлап, қайта жабдықтауға жол бермеу; 
  
      объектiге және оның маңындағы жер телiмiне жалға берушiнi, санитарлық қадағалау қызметiнiң және басқа да ғимаратты пайдалану тәртiптерiне қатысты заңдылықтарды бақылаушы мемлекеттiк органдардың өкілдерiн жiберуге, олар белгiлеген мерзiмде тiркелген жөнсiздiктердi қалпына келтiру; 
  
      шарт күшiнiң аяқталуына байланысты, сондай-ақ мерзiмiнен бұрын үй-жайдың босатылатындығы туралы Жалға берушiге кемiнде 1 ай бұрын жазбаша хабарлау және шартта белгiленген мерзiмде актi бойынша мүлiктi Жалға берушiге мүлiктiк жалға берiлген сәттегi жағдайда қайтару. 
  
      36. Сәулеттiк, тарихи және мәдени ескерткiштердi жалға бергенде жалдау шартына объектiнi сәулеттiк тарихи және мәдени ескерткiш объектiлерi ретiнде пайдалануын ескертетiн қосымша ережелер енгiзiледi. 
  
      37. Мүлiктiк жалдау (жалға беру) шарты бiр жылдан астам мерзiмге жасалса, ол мемлекеттiк тiркеуден өтуi тиiс. 
  
      38. Жалдау шарты талаптарын бұзғаны үшiн тараптар заңнамалар мен шартқа сәйкес жауапты. 
  
      39. Айыппұл төлеу кiнәлi тарапты шарт мiндеттемелерiн орындаудан босатпайды. 
  
      40. Жалгер Жалға берушiнiң келiсiмiмен жалдау объектiсiне жасаған, зиянсыз бөлiнiп алынбайтын жақсарту жұмыстарына жұмсалған шығындарды өтеудi, егер бұл жайында заңнамаларда немесе шартта көрсетiлмесе, жалға берушiден Жалгер талап етуге құқылы. 
  
      Жалға берушiнiң рұқсатынсыз жасалған жақсарту жұмыстарының құны және ол жалдау объектiсiнен зиянсыз бөлiнiп алынбайтын болса, егер бұл мәселе заңнамада немесе шарт көрсетiлмесе, өтелуге жатпайды. 
  
      41. Заңнамада немесе шарт талаптарында көрсетiлген жағдайларда тараптар жауаптылықтан босатылады.

**9. ЖАЛДАУ ТӨЛЕМАҚЫ МӨЛШЕРЛЕМЕСIН ЕСЕПТЕУ**

      42. Мемлекеттiк коммуналдық тұрғын емес қордың үй-жайларының мүлiктiк жалдау төлемақысын есептеу тәртiбi: 
  
      мемлекеттiк коммуналдық тұрғын емес қор үй-жайларының мүлiктiк жалдау төлемақысын қызмет түрiне қарамай есептеу үшiн мынандай деректер қажет.
  
      Бастапқы мөлшерлемесi экономиканың рыноктiк жағдайында қалыптасқан нақтылы бағалар ескерiле отырып, айына 1 шаршы метрге 140 теңге мөлшерiнде алынады.
  
      Ағымдағы тоқсанға инфляцияның индексi жалдау төлемақысы тоқсан сайын тиiстi статистика органдарының деректерiне сәйкес анықталған инфляция индексi ескеріліп қайта қаралады.
  
      Объектiнiң қолайлылық деңгейi үй-жайдың техникалық жағдайын және ондағы инженерлiк коммуникациялардың болуын ескеретiн коэффициент

---------------------------------------------------------------------------
  
 N !       Объектiнiң қолайлылық деңгейi, инженерлiк   !    Мәнi - K1
  
р/с!          коммуникациялардың техникалық жайы       ! 
  
---------------------------------------------------------------------------
  
1.  Жайлы (коммуналдық шаруашылық қызметiнiң барлық
  
    ыңғайлылығы болса)                                         1,5

2.  Инженерлiк коммуникацияларынсыз (ыстық, суық су,
  
    канализациясы жоқ), бiрақ электр мен жылу жүйесi 
  
    бар болса                                                  1,3

3.  Инженерлiк коммуникацияларынсыз, бiрақ электр
  
    жарығы бар болса                                           1,1
  
     
  
4.  Инженерлiк коммуникацияларынсыз                            1,0
  
---------------------------------------------------------------------------

      Астана қаласындағы объектiлердiң орналасу коэффициентi (Астана қаласы Мәслихатының 2001 жылғы 25 желтоқсандағы N 124/26-II шешiмiмен бекiтiлген Астана қаласы аумағының аймағына байланысты)

|  |
| --- |
|  |

---------------------------------------------------------------------------
  
кез.!              Объектiлердiң қалада орналасуы      !    Мәнi - К2
  
 N  !                                                  !   
  
---------------------------------------------------------------------------
  
                             1-АЙМАҚ                           1,5

1.   Мына шекарада: Темiржол вокзалынан Қарасай батыр
  
     көшесi мен Павлов к-сiнiң ортасымен Уәлиханов 
  
     к-сiнiң бұрышына дейiн, Уәлиханов к-сi мен Таха 
  
     Хусейн к-нiң ортасымен Бараев к-нiң бұрышына дейiн, 
  
     Бараев к-нiң ортасымен жаңа орталықтағы N 12 к-нiң 
  
     бұрышына дейiн, N 12 к-нiң ортасымен жобаланудағы 
  
     N 4 және N 12 к-нiң аралығының бұрышына дейiн -
  
     жобаланудағы N 4 к-нiң бұрышына дейiн -  N 4 к-нiң 
  
     бойымен Сарыарқа к-нiң бұрышына дейiн - Сарыарқа 
  
     к-нiң ортасымен Қорғалжын тас жолының қиылысына 
  
     дейiн - Қорғалжын тас жолының қиылысынан жаңа 
  
     көпiр арқылы Сарыарқа к-нiң бойымен темiржол 
  
     вокзалына дейiн.

                             2-АЙМАҚ                           1,2

2.   1-аймақтың сыртқы шекараларынан: Павлов к-сi
  
     бұрышының ортасымен Уәлиханов к-нiң темiржолдың
  
     санитарлық қорғау алқабының бойымен Мұңайтпасов
  
     к-нiң бұрышына дейiн - санитарлық қорғау 
  
     алқабының бойымен Оңтүстiк-Шығыс ш.а. дейiн, 
  
     ескi Қарағанды тас жолы қиылысының сол жақ
  
     қапталымен - ескi Қарағанды тас жолының 
  
     ортасымен Юбилейная к-нiң бұрышына дейiн 
  
     (Промышленный кентi), Юбилейная к-нiң ортасымен 
  
     жаңа орталықтағы 4 к-нiң бұрышына дейiн, 4 к-нiң 
  
     ортасымен Мирзоян к-нiң бұрышына дейiн, Мирзоян 
  
     к-нiң ортасымен Есiл өз. Арқылы бөгетке дейiн, 
  
     бөгеттен Заречный мен Тельман кенттерiн
  
     жалғастыратын к-нiң ортасымен Есiл өз. Сол
  
     жағалауындағы 1 тұрғынжай кварталының оңтүстiк-
  
     шығыс шекарасымен жалғастыратын Кiшi Талдыкөл
  
     көпiрiнiң оңтүстiк-шығысына дейiн - Кiшi Талдыкөл
  
     көпiрiнiң оңтүстiк-шығыс жағалауы бойымен Рабочая 
  
     к-сi жалғасына дейiн, Рабочая к-нiң ортасымен 
  
     Қарасай батыр к-нiң ортасынан Сарыбұлақ сағасының
  
     қиылысына дейiн.

3.                          3-АЙМАҚ                            1,0

     2-аймақтың сыртқы шекарасынан бастап мына
  
     шекараларды қамтиды:
  
     Оңтүстiк бөлiгi: Оңтүстiк-шығыс ш.а. шығыс
  
     шекарасының бұрышынан т/ж санитарлық қорғау
  
     алқабының бойымен сол жағы т/ж тарауынан
  
     (Павлодар-Астана-Қарағанды) тас жол бөлiну
  
     тарауына (Павлодар-Астана-Қарағанды) Гольф клубтың
  
     батыс шекарасының бойымен қаланың оңтүстiк
  
     бөлiгiндегi екiншi айналымы ортасымен қаланың сол
  
     жағалауы бөлiгiндегi тұрғынжай алқабының оңтүстiк
  
     шекарасы бойымен Қабанбай батыр к-нiң бойымен
  
     орналасқан саяжайлар алқабының шекарасына дейiн,
  
     Үлкен Талдыкөл көпiрiнiң оңтүстiк-шығыс бойымен,
  
     Придорожная к-нiң ортасы бойымен Қорғалжын тас
  
     жолынан 8 ш.а.-дей, Көктал кентiнiң батыс шекарасы
  
     бойымен т/ж-дың санитарлық қорғау алқабының
  
     оңтүстiк шекарасына дейiн т/ж санитарлық қорғау
  
     алқабынан оңтүстiк шекарасы бойымен Рабочая к-нiң
  
     бұрышына дейiн.
  
     Солтүстiк бөлiгi: т/ж санитарлық қорғау алқабының
  
     солтүстiк шекарасы т/ж бойымен т/ж тарауынан
  
     (Павлодар-Астана-Қарағанды) Вишневский көшесiне
  
     дейiн - Вишневский көшесi ортасымен және Угольная
  
     көшесi ортасымен Придорожная көшесiнiң бұрышына
  
     дейiн - өнеркәсiптiк аймақтық солтүстiк 
  
     айналмасының ортасымен Софиевка тас жолымен
  
     МАИ-ның постысына дейiн өнеркәсiптiк аймақ пен
  
     2-ЖЭО-ның күл жинағыш көшесiнiң арасы ортасымен
  
     - қаланың шығыс бөлiгiндегi 2-тарамының ортасымен
  
     т/ж тарауына дейiн Павлодар-Астана-Қарағанды).

---------------------------------------------------------------------------

             Жалгердің қызмет түрiн ескеретiн коэффициент

---------------------------------------------------------------------------
  
 N !                 Жалгердiң қызмет түрi                 ! Мәні - К3
  
р/с!                                                       !
  
---------------------------------------------------------------------------
  
1.  Сауда коммерциялық, өнеркәсiптiк, азық-түлiктiк және         1,5
  
    басқа тауарлармен сауда жабдықтау - сатып тарату
  
    қызметi

2.  Халыққа қызмет көрсету:
  
    шаштараз, фотография, химиямен тазалау;                      1,3
  
    радио-телеаппаратураны, тұрмыстық техниканы, т.б.            1,2
  
    жөндеу шеберханалар;
  
    киiм тiгу, аяқкиiм жөндеу                                    1,1

3.  Қоғамдық тамақтандыру кәсiпорны:
  
    мейманханалар, дәмханалар;                                   1,5
  
    шағын дәмханалар;                                            1,3
  
    мектеп-студент асханалары, аурухана мен емханалардың
  
    асханалары                                                   1,0
  
     
  
4.  Аспаздық және кондитер жартылай фабрикаттар
  
    бұйымдарын дайындау                                          1,1

5.  Халық тұтынатын өнеркәсiп тауарларын өндiру,               1,1-1,5
  
    өндiрiстiк-техникалық мақсаттағы тауарлар мен қызметтер

6.  Медициналық қызмет көрсету, емдеу-профилактикалық          0,8-1,3
  
    қызмет

7.  Қоғамдық қызмет                                            0,8-1,0

8.  Басқа түрлерi                                              1,0-1,5
  
---------------------------------------------------------------------------

     Yй-жайдың 1 шаршы метрiн жалдау төлемақысы мына формуламен есептеледi:

                 Аед. = Сед. \* Ки. \* х K1 \* К2 \* К3 - онда:

     Аед. - объектiнiң 1 ш.м алаңын жалдау төлемақысы (теңгемен),
  
     Сед. - мүлiктiк жалдау (жалға беру) құны 140 теңге \* 1 ш.м,
  
     Ки. - инфляция индексi,
  
     K1 - жайлылық деңгейiн ескеретiн коэффициент,
  
     К2 - объектiнiң орналасуын ескеретiн коэффициент,
  
     К3 - жалгердiң қызмет түрiн ескеретiн коэффициент.

     Yй-жайды жалдаудың толық төлемақысы мына формуламен есептеледi:

                       Ат. = Аед. \* П - мұнда:

     Ат. - орын-жайды жалдау төлемақысының толық сомасы (теңгемен),
  
     T - жалдайтын орын-жайды толық (жалпы) аймағы (ш.м)

     Жалдау төлемақысын есептегенде алаңы 500 ш. метрден асатын үй-жайлар үшiн төмендетiлген коэффициент Кт қолданылады:
  
     Алаңы                                    Кт - мәні
  
     500-1000 ш.м                               0,9
  
     1001-1500 ш.м                              0,7
  
     1501-2000 ш.м                              0,6
  
     2000 ш. метрден аса                        0,5

      43. Негiзгi құрал-жабдықтарды (ғимараттан басқа) жалдағаны үшін жалдау төлемақысы мынадай бастапқы деректер негiзiнде анықталады:
  
      тiркелген активтердiң (жабдықтардың) бастапқы баланстық құны;
  
      статистика органының деректерiне сәйкес инфляция индексi.
  
      Негiзгi қаражаттардың тiркелген активтерi амортизациясының шектi мөлшерлемесi:

--------------------------------------------------------------------------
  
 N !          Тiркелген активтердiң атауы            !   Амортизацияның
  
р/с!                                                 ! шектi мөлшерлемесi
  
   !                                                 !     (негiзгi
  
   !                                                 !   қаражаттардың
  
   !                                                 ! бастапқы құнына %
  
   !                                                 !     есебiмен)
  
--------------------------------------------------------------------------
  
1.  Құрылыс орын-жайлары:
  
    кәсiпорындардың темiр жолдары                              8
  
    Резервуарлар, цистерналар, бөшке және басқалар             8
  
    Саябақ және хайуанат бақтарының құрылыстары                8
  
    Спорт-денсаулық кешендерi                                 10

2.  Табыстау қондырғылары:
  
    Электр өткiзгiштер мен байланыс қондырғылары              10
  
    Iшкi газ бен труба тораптары                               8
  
    Су құбыры, канал-арна жүргізу және жылу желілері           7

3.  Машиналар мен жабдықтар:
  
    Өлшеуiш және реттегiш қондырғылар мен құралдар,
  
    зертханалық жабдықтар                                     10
  
    Компьютерлер                                              25
  
    Медициналық және микробиологиялық жабдықтар                8
  
    Басқа да салалардың машиналары мен жабдықтары             10

4.  Көлiк құралдары:
  
    Автомобиль көлiгiнiң қозғалыс құрамы
  
    Өндiрiстiк көлiк (жеңiл көлiктен басқа)                   10
  
    Жеңiл көлiк және такси                                     7
  
    Коммуналдық көлiк                                         10

5.  Саймандар, өндiрiстiк және шаруашылық
  
    құрал-саймандары                                           8
  
    Офистiк жиhаз                                             10
  
    Көшiрме-көбейту техникасы                                 20
  
    Көп жылдық өсiмдiктер                                      8
  
---------------------------------------------------------------------------

      Жоғарыдағы кестеде көрсетiлмеген тiркелген активтер бойынша (жабдықтар) Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 12 маусымдағы N 209-ІІ "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" (Салық кодексi) Кодексiнiң 110-бабына сәйкес амортизацияның шектi мөлшерi есептеледi.
  
      Жалға берушi мен Жалгердiң келiсiмiмен мүлiктiк жалға берiлетiн жабдықты амортизациялық мөлшерлемелерi жеделдетiлген амортизацияға икемделіп ретке келтiрiлуi мүмкiн.
  
      44. Жабдықты мүлiктiк жалдау (жалға алу) үшiн айлық жалдау төлемақысының сомасы мына формуламен есептеледi:

                   (Ббқ \* Са \* Ки)

             Аж =  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : 12 ай, мұнда

                         100

      Аж - жабдықты жалға алғаны үшiн жалдау төлемақысы, теңгемен;
  
      Ббқ - тiркелген активтердiң (жабдықтардың) бастапқы баланстық құны;
  
      Ca - тiркелген активтердiң (жабдықтардың) амортизациясының шектi мөлшерлемесi;
  
      Ки - инфляция индексi

**10. ЖАЛДАУ ШАРТТАРЫНЫҢ ОРЫНДАЛУЫН БАҚЫЛАУ**

      45. Жалдау шарты талаптарының орындалуын бақылау Жалға берушi жүзеге асырады.
  
      46. Жалдау төлемақыларының түсiмiн бақылауды аумақтық салық органдары жүзеге асырады.

**11. КЕЛIСПЕУШIЛIК ЖАНЖАЛДАРЫН ШЕШУ**

      47. Осы Қағидалармен реттелмеген мәселелер бойынша жалдау шартының тараптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнама нормаларын басшылыққа алады.
  
      48. Объектiнi шарт бойынша жалға беру кезiнде туындайтын келiспеушiлiктер тараптардың өзара келiсiмiмен немесе сот тәртiбiмен шешiледi.

*Астана қаласы коммуналдық*
  
*меншік басқармасының бастығы*

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