

Коммуналдық мемлекеттік мекемелердің балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулықты бекіту туралы

Күшін жойған

Павлодар облысы әкімінің 2002 жылғы 13 қыркүйектегі N 201/9 қаулысы. Павлодар облысының әділет басқармасында 2002 жылғы 16 қазанда N 1493 тіркелді. Күші жойылды - Павлодар облыстық әкімдігінің 2008 жылғы 2 сәуірдегі N 70/4 қаулысымен.

Ескерту. Күші жойылды - Павлодар облыстық әкімдігінің 2008 жылғы 2 сәуірдегі N 70/4 қаулысымен.

Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

Қазақстан Республикасының қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті Төрағасының 2001 жылғы 15 мамырдағы " Республикалық мемлекеттік мекемелердің балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің ережелерін бекіту туралы" N 111 бұйрығына , облыс әкімиятының 2001 жылғы 7 тамыздағы қаулысына "Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық иелігіндегі немесе жедел басқаруындағы мүліктерді мүліктік жалға беру ережелерін бекіту туралы" N 48/5 және 2002 жылғы 25 наурыздағы "Облыстың мемлекеттік мүлкін басқару тиімділігін арттыру жөніндегі 2002 жылға арналған іс-шараларды бекіту туралы" N 68/4 қаулысына сәйкес, коммуналдық меншікті пайдалану тиімділігін арттыруға бағытталған жұмыстарды реттеу мақсатында облыс әкімияты ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Қоса беріліп отырған облыстың коммуналдық мемлекеттік мекемелерінің балансындағы объектілерді кейін өтеуін төлеп алу құқығынсыз мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулық (бұдан әрі - Нұсқаулық) бекітілсін. <*>

Ескерту. 1-тармаққа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

1-1. Коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы олардың ведомстволық құрылымынан тәуелсіз коммуналдық мемлекеттік мекемелерді жайларға орналастыру баланс ұстаушының келісімін мүдделі коммуналдық мемлекеттік мекемелердің, мемлекеттік мекемелердің уәкілетті органдарымен келісілгеннен немесе жазбаша ұсынымнан кейін облыс қаржы департаментінің шешімі арқылы белгіленсін.

Облыс қаржы департаменті шешімінің негізінде мүдделі коммуналдық мекеме және баланс ұстаушы арасында коммуналдық қызметтерге, ағымдағы

және күрделі жөндеулерге жұмсалатын аударымдар төлемдері, ғимаратқа қызмет көрсету төлемдері тәртібі қаралатын шарт жасалады. <*>

Ескерту. 1-1 тармақпен толықтырылды - Павлодар облысы әкімиятының 2004 жылғы 3 ақпандағы N 44/2 ; өзгертілді - 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулыларымен .

2. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары В.З. Бочинге жүктелсін. <*>

Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы әкімиятының 2004 жылғы 3 ақпандағы N 44/2 қаулысымен .

Облыс әкімі

Облыс әкімиятының 2002 жылғы
13 қыркүйектегі N 201/9 қаулысымен
бекітілген

Коммуналдық мемлекеттік мекемелердің балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға)

беру жөніндегі Нұсқаулық <*>

Ескерту. Тақырыпқа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

1. Жалпы ережелер

1. Осы Нұсқаулық Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне , Қазақстан Республикасының қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті Төрағасының 2001 жылғы 15 мамырдағы " Республикалық мемлекеттік мекемелердің балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру Ережелерін бекіту туралы" N 111 бұйрығына , басқа да нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және заңнамада белгіленген тәртіпте коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің негізгі принциптерін, тәртіптерін анықтайды.
< * >

Ескерту. 1-тармаққа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

2. Олардың ведомстволық қарауына қарамастан коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы үй-жайлар, ғимараттар, имараттар, құрал-жабдықтар және басқа да мүліктер (бұдан әрі - Объект) мүліктік жалға (жалдауға) беру объектілері болып табылады.

3. Қазақстан Республикасының ерекше меншіктік объектілері болып табылатын, коммуналдық маңыздағы санатқа жататын ғимараттар тарих пен мәдениет ескерткіштері облыстың тарихи-мәдени мұраны сақтау және пайдалану мәселелерімен шұғылданатын құзыретті мемлекеттік органымен оларды қолдану мен пайдалану шарттары келісілген кезде ғана мүліктік жалға (жалдауға)

б е р і л е д і .

4. Объектілерді кейін төлеп алу құқығынсыз мемлекеттік жалға (жалдауға) беруді мемлекеттік мекеменің уәкілетті органдарымен немесе Объектінің баланс ұстаушысымен ұсынысы бойынша облыс қаржы департаменті (бұдан әрі - Жалға беруші) жүзеге асырады.

Мемлекеттік жалға (жалдауға) беру шарты шарт жағдайларын тиісінше орындағанда ұзартылу құқығымен үш жыл мерзімге жасалады.

Кейбір жағдайларда облыс қаржы департаментінің алқа шешімі негізінде шаруашылық жүргізу құқығындағы коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар Жалға беруші бола алады. < * >

Ескерту. 4-тармаққа өзгерістер мен толықтырулар енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

2. Кейіннен сатып алу құқығынсыз Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің тәртібі

5. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру өтінімдерді коммуналдық мемлекеттік мекемелерден басқа кез келген заңды және жеке тұлғалар (бұдан әрі Жалдаушы) беруі мүмкін. Өтінімдер Жалға берушіге беріледі.

6. Келіп түскен өтінімдерді қарау және олар бойынша шешім қабылдау бір ай мерзімде іске асырылады.

7. Объектілерді мемлекеттік жалға (жалдауға) беру туралы келіп түскен өтінімдер мынадай құжаттар:

- 1) Объектіге қажеттіліктің техника экономикалық негіздемесі;
- 2) құрылтайшылық құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшірмесі (заңды тұлғалар үшін);
- 3) төлқұжат немесе жеке тұлғаны куәландыратын өзге де құжат (жеке тұлғалар үшін) болғанда қарастырылады.

8. Жалға беруші өтінімді және ұсынылған құжаттарды қарастырудың нәтижелері бойынша мынадай:

1) Объектілерді мақсатты пайдалануы бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы;

2) осы Объект бойынша Жалдаушының тендерлік іріктеуін өткізу туралы;

3) жазбаша себептерін көрсете отырып Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беруден бас тарту туралы шешімдердің бірін қабылдайды.

Өтінішкерлерге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екі не одан көп өтінім болса, Объекті мүліктік жалға (жалдауға) тендер қорытындылары бойынша ғана берілуі мүмкін.

9. Облыстың атқарушы органы Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде Объектілердің орналасқан жері, түрі, жай-күйі, сондай-ақ мақсаты ескеріліп жалдау ақысының мөлшері мен көтеріліп отыратын (төмендеп

отыратын) коэффициенттердің мөлшерін аймақтық жағдайларды ескере отырып анықтайды және бекітеді. < * >

Ескерту. 9 тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы әкімиятының 2004 жылғы 3 ақпандағы N 44/2 қаулысымен.

10. Жалға беруші тендер өткізу туралы шешім қабылдау кезінде:
1) тендер өткізілетін күні мен орнын, шарттарын, сондай-ақ тендер жеңімпазын таңдау өлшемдерін анықтайды;

2) тендерлік құжаттаманы бекітеді;

3) тендерлік комиссияны қалыптастырады;

4) кепілдік жарналарды қабылдайды;

5) тендерлік комиссия отырыстарының хаттамаларын бекітеді;

6) тендер жеңімпазымен мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасауды қамтамасыз етеді;

7) тендер аяқталғаннан кейін осы Ереженің 27 тармағымен белгіленген басқа жағдайларда, тендерге қатысушыларға кепілдік жарналарды қайтарады;

8) тендерді өткізуге қажетті өзге функцияларды жүзеге асырады.

11. Тендерді ұйымдастырушы ретінде тендерлік комиссия (бұдан әрі - Комиссия) әрекет етеді.

12. Комиссияның құрамына Жалға берушінің, баланс ұстаушының, өзге де мүдделі ұйымдардың өкілдері енгізіледі, сондай-ақ тәуелсіз мамандар мен сарапшылар қатыстырылуы мүмкін.

Жалға берушінің өкілі Комиссияның төрағасы болып табылады.

13. Комиссияның құрамы Жалға берушінің бұйрығымен бекітіледі.

14. Комиссия мынадай қызметтерді жүзеге асырады:

1) Жалға беруші белгілеген мерзімде, ол Объект жөнінде ұсынған деректердің негізінде мақсаттық пайдалануға берілген кезде ұқсас объектілерге белгіленген жалдау ақы мөлшерінен кем бола алмайтын жалдау ақының мөлшерлемесі негізгісі болып табылатын тендердің шарттарын әзірлейді;

2) тендерлік құжаттаманы және тендер жариялау үшін басқа да қажетті құжаттарды дайындайды;

3) тендер өткізеді;

4) қажет болған жағдайда тендерлік және басқа да қажетті құжаттарды дайындау, өтінімдерді жинау және талдау бойынша жұмыстарды өткізу жөніндегі мамандар мен сарапшыларды тартады;

5) Комиссия отырысының тендер қорытындылары бойынша тендер жеңімпазын анықтаған тұжырымы немесе өзге де шешім бар хаттамасын ресімдейді;

6) осы Ережемен көзделген өзге де қызметтерді жүзеге асырады.

15. Жалға беруші тендер құжаттамасының нақты тәртібін, құрамын және

дайындаудың шарттарын анықтайды.

16. Жалға беруші мемлекеттік және орыс тілдерінде тендер өтуге дейін кемінде 15 күн бұрын бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткізу туралы хабарламаның жариялануын қамтамасыз етеді.

17. Тендер өткізу туралы хабарламада:

- 1) тендер Объектісінің қысқаша сипаттамасы;
- 2) мүліктік жалдың (жалдаудың) мерзімі;
- 3) кепілдік жарнаны енгізудің мөлшері, мерзімдері мен тәртібі;
- 4) тендердің шарттары және жеңімпазды талдау өлшемдері;
- 5) тендер өткізілетін күн, уақыты мен орны;
- 6) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдаудың мекенжайы, мерзімдері;
- 7) тендерге қатысуды ресімдеу тәртібі туралы мәлімет;
- 8) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесі;
- 9) тендерлік құжаттаманы алатын және тендер Объектісімен танысатын мекен-жай, мерзімдері мен шарттары;
- 10) Жалға берушінің ұйғарымы бойынша басқа ақпарат болуы тиіс.

18. Тендерлік құжаттама тендерге қатысушының жазбаша сұрауы бойынша Комиссия белгілейтін тәртіппен жиынтықта ұсынылады.

19. Тендерлік құжаттама мынадай негізгі бөлімдерден тұруы тиіс:

- 1) тендер объектісі туралы мәлімет;
- 2) өтінім және сонымен ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша т а л а п т а р ;
- 3) тендер өткізудің шарттары мен тәртібі;
- 4) тендер жеңімпазын таңдау өлшемдері;
- 5) мүліктік жал (жалдау) шартының жобасы;
- 6) тендерге қатысу өтінімнің нысаны.

20. Тендерге қатысушыларды тіркеу тендер өткізу туралы хабарлама жарияланған күннен басталады және тендер өткізілетін күннен үш күн бұрын а я қ т а л а д ы .

21. Жалға беруші тендер өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін, Объектілер және тендер өткізу ережесі туралы ақпаратқа барлық ниет білдірушілердің еркін қол жеткізуін қамтамасыз етуге міндетті.

22. Үміткер тендерге қатысу үшін Жалға беруші белгілеген мерзімдерде мынадай құжаттарды ұсынуы тиіс:

- 1) үміткердің тендерге қатысуға келісімі және оның тендер шарттарын орындау мен мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасау жөніндегі міндеттемелері бар тендерге қатысуға өтінім;
- 2) желімделген конвертте тендердің шарттары бойынша ұсыныстар;
- 3) қазақстан Республикасының заңды тұлғалар үшін жарғының, заңды

тұлғаны тіркеу туралы куәліктің, статистикалық карточканың нотариалдық куәландырылған көшірмелерін, сондай-ақ өкілдерінің өкілеттіктерін растайтын құжаттар;

4) шетелдік заңды тұлғалар үшін орыс тіліне аударылған нотариалды расталған құрылтайшылық құжаттар;

5) жеке тұлғалар үшін төлқұжат немесе жеке басын куәландыратын өзге де құжаттар;

б) кепілдік жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшірмесі;

7) алынып тасталды

8) хабарламада көрсетілген өзге де құжаттар.

Ескерту. 22 тармақтың 7) тармақшасы алынып тасталды - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

23. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) өтінімдерді кез келген заңды және жеке тұлғалар беруі мүмкін. Өтінімдер Жалға берушіге беріледі.

24. Тендерге қатысушылар тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімдер мен тәртіпте және Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңнамасына сәйкес Жалға берушінің депозиттік шотына кепілдік жарна енгізеді. Кепілдік жарнаның мөлшері хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілмейді. Жалға беруші кепілдік жарнаны алушы болып табылады.

25. Тендерге қатысу үшін кепілдік жарна Объектінің баланстық құнынан 1-ден 5 пайыз мөлшерінде (Жалға берушінің ұйғарымы бойынша) белгіленеді.

26. Кепілдік жарна тендерге қатысушының мынадай міндеттемелерінің:

1) өзінің жеңісі жағдайында тендердің нәтижелері туралы хаттамаға қол қоюды;

2) тендер нәтижелері жөніндегі хаттамаға сәйкес мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасауды қамтамасыз етеді.

27. Тендерде жеңген және мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасаған қатысушының кепілдік жарнасы мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша тиесілі төлемдер есебіне жатады.

28. Кепілдік жарна Жалға беруші:

1) тендерге қатысушыға - тендер өткізуге үш күн бұрын оған қатысудан жазбаша бас тартқан жағдайда; <*>

2) жеңімпазға тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін шарттарда мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасаудан бас тартқан жағдайда қайтарылмады.

Қалған барлық жағдайларда кепілді жарналар тендер аяқталған күннен бастап 10 банктік күннен кешіктірілмей, ал егер Жалға берушінің шотына ақша тендер өткеннен кейін түссе, олар түскен күннен бастап 10 банктік күн ішінде

қ а й т а р ы л а д ы .

Ескерту. 28 тармаққа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

29. Тендерге қатысушы кепілдік жарнаның кез келген санын енгізуге құқылы, бұл ретте бір кепілдік жарна бір Объектіге тендерге қатысу құқығын береді.

30. өтінімдерді қабылдау және тендерге қатысуға ниет білдірген тұлғаларды тіркеу қажетті құжаттардың толық жиынтығы болғанда өткізіледі.

31. Тендерге қатысушы :

1) тендерге өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхаттың негізінде өзінің өкілдері қатысуға ;

2) тендерге шығарылатын Объект бойынша қосымша мәліметтерді, нақтылауларды тегін алуға ;

3) Объектіні алдын ала қарауға ;

4) оның құқықтары бұзылғанда сотқа жүгінуге ;

5) бұл туралы Жалға берушіге жазбаша хабарлай отырып, тендердің басталуына үш күн бұрын өз өтінімін шақыртып алуға құқылы.

32. Егер өтінімдерді қабылдау мерзімінің аяқталу сәтінде бір ғана өтінім тіркелген болса (үшінші және келесі тендерді қоспағанда), тендер өтпеді деп с а н а л а д ы .

33. Тендер өтетін күні отырыста Комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар конверттерді ашады және олардың мазмұнын жариялайды. Конверттерді ашу алдында комиссия олардың бүтіндігін тексереді, бұл комиссия отырысының хаттамасында көрсетіледі.

Конверттерді ашу және ұсыныстарды жариялау кезінде тендердің қатысушылары немесе олардың тиісті дәрежеде уәкілеттік берілген өкілдерінің қ а т ы с у ғ а құ қ ы қ т а р ы б а р .

34. Комиссия ұсынылып отырған ұсыныстардың тендерлік құжаттамада көрсетілген талаптарға сәйкестігін тексереді. Ұсынылып отырған ұсыныстар осы талаптарға сәйкес болмаған жағдайда көрсетілген ұсыныстар одан әрі қарауға жатпайды және мұндай өтінім берген тұлға тендердің қатысушы мәртебесін жоғалтады, бұл Комиссия отырысының хаттамасында көрсетіледі.

35. Комиссия конверттерді ашып, ұсыныстарды жариялағаннан кейін осы ұсыныстарды талқылау және бақылау үшін кеңесуге кетеді.

Тендерге қатысушылардың (немесе олардың өкілдерінің) ұсыныстарды талқылау және бақылау кезінде қатысуға құқылары жоқ.

36. Тендерлік комиссияның шешімі мәжілісте қатысып отырған Комиссия мүшелерінің көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған жағдайда, Комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

37. Комиссияның мәжілістері, егер оларға Комиссия мүшелерінің 2/3-сі

қатысса, заңды болып табылады.

38. Комиссияның шешімі бойынша тендер объектісін пайдалану үшін жалдау ақысының ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлік құжаттамадағы барлық талаптарға жауап беретін тендердің қатысушысы тендер жеңімпазы деп танылады.

39. Тендерлік комиссияның тендер қорытындылары бойынша тендер жеңімпазын анықтайтын тұжырымы немесе өзге шешімі Комиссия мүшелері қол қоятын және Жалға беруші бекітетін хаттамамен ресімделінеді.

Тендер жеңімпазын белгілейтін хаттамаға тендерді жеңіп алушы тұлға да қол қояды.

40. Хаттамада:

- 1) Комиссия құрамы;
- 2) Объектінің атауы;
- 3) Объектінің техникалық сипаттамасы;
- 4) тендердің шарттары;
- 5) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәліметтер;
- 6) тендерге қатысушылардың тізімі;
- 7) жалдау ақысының ұсынылып отырған мөлшерлемелері;
- 8) тендердің жеңімпазы;
- 9) мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына қол қою жөніндегі тараптардың міндеттемелері болуы тиіс.

41. Тендер нәтижесі туралы хаттаманың көшірмесі жеңімпазға беріледі және оның мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасауға құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

42. Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың негізінде тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін шарттарда жеңімпазбен мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты жасалады.

43. Жалдаушымен мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты тендер хаттамасына қол қойылған күннен немесе Жалға беруші Объектіні мақсатты пайдалану үшін мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы шешім қабылдаған күннен 10 күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде жасалады. Осыдан кейін 30 күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде Жалдаушыға Объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша беріледі. Жалға беруші қабылдау-тапсыру актісін бекітеді.

44. Оның ұсыныстарына жауап беретін шарттарда тендер Объектісін мүліктік жалға беру шартын жасаудан бас тартқан жағдайда, Жалға беруші басқа жеңімпазды тендерге қатысушылардың қалғандарының ішінен (егер қалғандарының саны екеуден кем болмаса) анықтауға не жаңадан тендер өткізу туралы шешім қабылдауға құқылы.

45. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында міндетті түрде мынадай

қағидалар

болуы

тиіс:

1) мүліктік жалға (жалдауға) берілетін Объектінің техникалық сипаттамасы жөніндегі мәлімет;

2) Жалдаушыға жалға берілген мүліктің тапсырылатын мерзімі мен шарттың қолданылу мерзімі;

3) жалға алынған мүлікті пайдалану ақысын енгізу тәртібі, мөлшері және мерзімдері;

4) Жалға беруші:

баланс ұстаушының шартта белгілеген мерзімде Объектіні қабылдау-тапсыру кесімі бойынша Жалдаушыға беруін қамтамасыз етуге;

шартта белгілеген тәртіппен Жалдаушының Объектіні иеленуі мен пайдалануына кедергі болатын іс-қимыл жасамауға міндетті.

5) Жалдаушының міндеттері:

келісімнің шарттарына сәйкес Объектіні пайдалану;

жалдық төлем ақысын шартта белгілеген мөлшерде, мерзімде және тәртіпте төлеу;

Объектіні тиісті тәртіпте, мемлекеттік инспекциялық қызметтердің қойған талаптарына сәйкес қалпында ұстау, келісім бойынша мақсатты пайдалануына сәйкес Объектінің сыртқы түрін сақтау, Объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттер жасамау;

мүлікті тиісті жағдайда ұстау, егер өзгесі заңнамамен немесе шартпен көзделмесе, өз есебінен ағымдағы жөндеуді және мүлікті ұстау жөніндегі шығыстарды көтеру;

Объектіні өзінің кінәсынан бүлдірген жағдайда, өзінің есебінен жөндеуді қамтамасыз ету;

Жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз Объектіні, сондай-ақ онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;

Жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметінің және ғимараттарды пайдалану және ұстау тәртібіне қатысты заңнаманың және өзге де нормаларды сақтауды бақылайтын мемлекеттік органдардың өкілдерінің объектіге және оған жақын орналасқан жер учаскесіне кіруіне рұқсат беру, көрсетілген олқылықтарды олар белгілеген мерзімде жою;

Жалға берушінің жазбаша келісімімен ғана Объектіні ішкі жалға (қосалқы жалға) беруге, мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін басқа тұлғаға (қайта жалдауға) беруге, Объектіні ақысыз пайдалануға беруге тиіс. Жалдаушы шарт бойынша көрсетілген жағдайларда (қайта жалдауды есептемегенде), Жалға берушінің алдында жауапты болып табылады;

мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өз құқықтарын кепілге беруге немесе оларды салым ретінде шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде енгізбеу тыйым салынады;

мүліктік жалға беру мерзімінің аяқталуы бойынша немесе шартты күні бұрын бұзу, сондай-ақ берешегінен және басқа да міндеттемелерден босаған жағдайда, объектіні пайдалануға қанағаттандырырлық жағдайда қабылдау-тапсыру актісі бойынша Объектіні баланста ұстаушыға қайтару.

4 6 . М ы н а л а р :

- 1) Жалдаушының заңды тұлға ретінде таратылуы;
- 2) Жалдаушының мүліктік жалға (жалдауға) беру келісім шартының бұзуы;
- 3) заңнамалық актілермен немесе келісіммен көзделген жағдайларда Жалға берушінің немесе Жалдаушының талабы бойынша;
- 4) егер Жалдаушы шартпен белгіленген төлеу мерзімі аяқталғанда, екі реттен көп уақыт мүлікті пайдалану үшін төлемді енгізбесе;
- 5) тараптар келісімі бойынша;

6) Қазақстан Республикасының заңнамасы немесе шарт көздеген өзге де жағдайлар шартты мерзімінен бұрын бұзудың негіздемелері мен шарттары б о л ы п т а б ы л а д ы .

47. Бір жылдам астам мерзімге жасалған мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты мемлекеттік тіркеуге жатады.

48. Сәулет, тарих және мәдениет ескерткіштерін мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына объектіні сәулет, тарих және мәдениет ескерткіші ретінде сақтауға бағытталған ереже қосымша қ о с ы л а д ы .

49. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында ескертілген кезең-кезеңмен немесе біржола енгізілетін төлемдердің тұрлаулы сомасында аралас жалданған мүлік үшін тұтастай немесе оның құрамдас бөлігінің әрбірі үшін бөлек б е л г і л е н е д і .

Гимараттағы үй жайлардың бір бөлігін жалдау үшін төлемді есептеу кезінде жалпы пайдаланатын орындарға кіруге мүмкіндікті Жалдаушы осы алаңдарды үлестік пайдалануына үйлесімді ескеру керек.

4 9 - 1 . а л ы н ы п т а с т а л д ы

Ескерту. 49-1 тармақпен толықтырылды - Павлодар облысы әкімиятының 2004 жылғы 3 ақпандағы N 44/2 қаулысымен; 49-1 тармағы алынып тасталды - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

50. Мүліктік жалға (жалдауға) беру үшін төлемге коммуналдық қызмет көрсету үшін төлемдер, ағымдағы және күрделі жөндеулер жүргізуге аударымдар

, Объектіге қызмет көрсетуге арналған төлемдер кіргізілмейді.
Жалдаушы бұл төлемдерді пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтерге, ведомстволық қорғауға немесе баланс ұстаушыға тікелей төлейді. < * >

Ескерту. 50-тармақ толықтырылды - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

51. Мүлікті пайдалану үшін жалдау ақысының мөлшерлемесі, егер өзгесі мүліктік жалға (жалдауға) беру шартымен көзделмесе, жылына бір реттен жиі өзгертілмеуге тиіс .

52. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) облыс қаржы департаменті берген жағдайда жалдау төлемі жергілікті бюджетке немесе жалға беруші шаруашылық жүргізу құқығындағы коммуналдық мемлекеттік кәсіпорын болғанда кәсіпорын кірісіне аударылады. < * >

Ескерту. 52-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

53. Егер Жалдаушы өз қаражатының есебінен және Жалға берушінің келісімімен Объект үшін зиянсыз ажырамайтын жаңартулар жасаса, шарт тоқтатылғаннан кейін, егер Жалға беруші шартпен өзгесі көзделмесе, осы жаңартулардың құнын толықтыруға құқылы.

Егер өзгесі шартпен көзделмесе, Жалдаушы өткізген Объектілерде жасалынған бөлініп алынатын жақсартулар оның меншігі болып табылады.

Егер өзгесі заңнамалық актілермен немесе шартпен көзделмесе, Жалдаушы Жалға берушінің келісімінсіз өткізген бөлініп алынбайтын жақсартулардың құны қайтаруға жатпайды .

54. Баланс ұстаушы Объектіні Жалдаушыға Жалға берушінің қатысуымен:

- 1) келісім жасалған орыны мен күні;
- 2) өкілдер оларға сәйкес тараптардың мүдделерін білдіруге уәкілетті құжаттардың атауы мен реквизиттері;
- 3) Объект оған сәйкес берілуі өткізілетін мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының нөмірі мен қол қойылған күні;
- 4) берілетін Объектінің анықталған бүлінгендері тізімімен бірге техникалық жағдайы ;
- 5) тараптардың мөрлерімен расталған өкілдерінің қолдары көрсетілген қабылдау-тапсыру актісі бойынша беруін жүзеге асырады.

55. Объектіні қабылдау-тапсыру актісі үш данада жасалады оның біреуі Жалға берушіде, біреуі Жалдаушыда, біреуі баланс ұстаушыда сақталады.

3. Дауларды шешу

56. Осы Нұсқаулықпен реттелмеген барлық мәселелер бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының тараптары Қазақстан Республикасының

қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады. <*>

Ескерту. 56 тармаққа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4 қаулысымен .

57. Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде туындайтын даулар тараптардың өзара келісімі бойынша немесе сот тәртібімен қарастырылады.

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