

**Коммуналдық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулықты бекiту 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 министрлiгi Мемлекеттiк мүлiк және жекешелендiру комитетi Төрағасының 2001 жылғы 15 мамырдағы "Республикалық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) берудiң ережелерiн бекiту туралы" N 111
бұйрығына
, облыс әкiмиятының 2001 жылғы 7 тамыздағы
қаулысына
"Коммуналдық мемлекеттiк кәсiпорындардың шаруашылық иелiгiндегi немесе жедел басқаруындағы мүлiктердi мүлiктiк жалға беру ережелерiн бекiту туралы" N 48/5 және 2002 жылғы 25 наурыздағы "Облыстың мемлекеттiк мүлкiн басқару тиiмдiлiгiн арттыру жөнiндегi 2002 жылға арналған iс-шараларды бекiту туралы" N 68/4 қаулысына сәйкес, коммуналдық меншiктi пайдалану тиiмдiлiгiн арттыруға бағытталған жұмыстарды реттеу мақсатында облыс әкiмияты ҚАУЛЫ ЕТЕДI:

      1. Қоса берiлiп отырған облыстың коммуналдық мемлекеттiк мекемелерiнiң балансындағы объектiлердi кейiн өтеуiн төлеп алу құқығынсыз мүлiктiк жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулық (бұдан әрi - Нұсқаулық) бекiтiлсiн.
*<\*>*
  
*Ескерту. 1-тармаққа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4*
қаулысымен
*.*
  
      1-1. Коммуналдық мемлекеттiк мекемелер балансындағы олардың ведомстволық құрылымынан тәуелсiз коммуналдық мемлекеттiк мекемелердi жайларға орналастыру баланс ұстаушының келiсiмiн мүдделi коммуналдық мемлекеттiк мекемелердiң, мемлекеттік мекемелердің уәкiлеттi органдарымен келiсiлгеннен немесе жазбаша ұсынымнан кейін облыс қаржы департаментiнiң шешiмi арқылы белгiленсiн.
  
      Облыс қаржы департаменті шешiмiнің негiзiнде мүдделi коммуналдық мекеме және баланс ұстаушы арасында коммуналдық қызметтерге, ағымдағы және күрделi жөндеулерге жұмсалатын аударымдар төлемдерi, ғимаратқа қызмет көрсету төлемдерi тәртiбi 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 әкiмiнiң орынбасары В.З. Бочинге жүктелсiн.
*<\*>*
  
*Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы әкімиятының 2004 жылғы 3 ақпандағы N 44/2*
қаулысымен
*.*

*Облыс әкiмi*

Облыс әкiмиятының 2002 жылғы  
  
13 қыркүйектегі N 201/9 қаулысымен
  
бекiтiлген

**Коммуналдық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы объектiлердi мүлiктiк 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 министрлiгi Мемлекеттiк мүлiк және жекешелендiру комитетi Төрағасының 2001 жылғы 15 мамырдағы "Республикалық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру Ережелерiн бекiту туралы" N 111
бұйрығына
, басқа да нормативтiк құқықтық актiлерге сәйкес әзiрлендi және заңнамада белгiленген тәртiпте коммуналдық мемлекеттiк мекемелер балансындағы объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) берудiң негiзгi принциптерiн, тәртiптерiн анықтайды.
*<\*>*
  
*Ескерту. 1-тармаққа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4*
қаулысымен
*.*
  
      2. Олардың ведомстволық қарауына қарамастан коммуналдық мемлекеттiк мекемелер балансындағы үй-жайлар, ғимараттар, имараттар, құрал-жабдықтар және басқа да мүлiктер (бұдан әрi - Объект) мүлiктiк жалға (жалдауға) беру объектiлерi болып табылады.
  
      3. Қазақстан Республикасының ерекше меншiктiк объектiлерi болып табылатын, коммуналдық маңыздағы санатқа жататын ғимараттар тарих пен мәдениет ескерткiштерi облыстың тарихи-мәдени мұраны сақтау және пайдалану мәселелерiмен шұғылданатын құзыреттi мемлекеттiк органымен оларды қолдану мен пайдалану шарттары келiсiлген кезде ғана мүлiктiк жалға (жалдауға) берiледi.
  
      4. Объектiлердi кейiн төлеп алу құқығынсыз мемлекеттiк жалға (жалдауға) берудi мемлекеттiк мекеменiң уәкiлеттi органдарымен немесе Объектiнiң баланс ұстаушысымен ұсынысы бойынша облыс қаржы департаментi (бұдан әрi - Жалға берушi) жүзеге асырады.
  
      Мемлекеттiк жалға (жалдауға) беру шарты шарт жағдайларын тиiсiнше орындағанда ұзартылу құқығымен үш жыл мерзiмге жасалады.
  
      Кейбiр жағдайларда облыс қаржы департаментiнiң алқа шешiмi негiзiнде шаруашылық жүргiзу құқығындағы коммуналдық мемлекеттiк кәсiпорындар Жалға берушi бола алады.
*<\*>*
  
*Ескерту. 4-тармаққа өзгерістер мен толықтырулар енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4*
қаулысымен
*.*

**2. Кейiннен сатып алу құқығынсыз Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) берудiң тәртiбi**

      5. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру өтiнiмдердi коммуналдық мемлекеттiк мекемелерден басқа кез келген заңды және жеке тұлғалар (бұдан әрi Жалдаушы) беруi мүмкiн. Өтiнiмдер Жалға берушiге берiледi.
  
      6. Келiп түскен өтiнiмдердi қарау және олар бойынша шешiм қабылдау бiр ай мерзiмде iске асырылады.
  
      7. Объектiлердi мемлекеттiк 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) Объектiлердi мақсатты пайдалануы бойынша мүлiктiк жалға (жалдауға) беру туралы;
  
      2) осы Объект бойынша Жалдаушының тендерлiк iрiктеуiн өткiзу туралы;
  
      3) жазбаша себептерiн көрсете отырып Объектiнi мүлiктiк жалға (жалдауға) беруден бас тарту туралы шешiмдердiң бiрiн қабылдайды.
  
      Өтiнiшкерлерге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екi не одан көп өтiнiм болса, Объектi мүлiктiк жалға (жалдауға) тендер қорытындылары бойынша ғана берiлуi мүмкiн.
  
      9. Облыстың атқарушы органы Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде Объектiлердiң орналасқан жерi, түрi, жай-күйi, сондай-ақ мақсаты ескерiлiп жалдау ақысының мөлшерi мен көтерiлiп отыратын (төмендеп отыратын) коэффициенттердiң мөлшерiн аймақтық жағдайларды ескере отырып анықтайды және бекiтедi. <\*>
  
*Ескерту. 9 тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы әкімиятының 2004 жылғы 3 ақпандағы*
N 44/2
*қаулысымен.*
  
      10. Жалға берушi тендер өткiзу туралы шешiм қабылдау кезiнде:
  
      1) тендер өткiзiлетiн күнi мен орнын, 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 жасауды қамтамасыз етедi;
  
      7) тендер аяқталғаннан кейiн осы Ереженiң 27 тармағымен белгiленген басқа жағдайларда, тендерге қатысушыларға кепiлдiк жарналарды қайтарады;
  
      8) тендердi өткiзуге қажеттi өзге функцияларды жүзеге асырады.
  
      11. Тендердi ұйымдастырушы ретiнде тендерлiк комиссия (бұдан әрi - Комиссия) әрекет етедi.
  
      12. Комиссияның құрамына Жалға берушiнiң, баланс ұстаушының, өзге де мүдделi ұйымдардың өкiлдерi енгiзiледi, сондай-ақ тәуелсiз мамандар мен сарапшылар қатыстырылуы мүмкiн.
  
      Жалға берушiнiң өкiлi Комиссияның төрағасы болып табылады.
  
      13. Комиссияның құрамы Жалға берушiнiң бұйрығымен бекiтiледi.
  
      14. Комиссия мынадай қызметтердi жүзеге асырады:
  
      1) Жалға берушi белгiлеген мерзiмде, ол Объект жөнiнде ұсынған деректердiң негiзiнде мақсаттық пайдалануға берiлген кезде ұқсас объектiлерге белгiленген жалдау ақы мөлшерiнен кем бола алмайтын жалдау ақының мөлшерлемесi 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 да қажеттi құжаттарды дайындау, өтiнiмдердi жинау және талдау бойынша жұмыстарды өткiзу жөнiндегi мамандар мен сарапшыларды тартады;
  
      5) 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 өтуге 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 талдау өлшемдерi;
  
      5) тендер өткiзiлетiн күн, уақыты мен орны;
  
      6) тендерге қатысуға өтiнiмдердi қабылдаудың мекенжайы, 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 Комиссия белгiлейтiн тәртiппен жиынтықта ұсынылады.
  
      19. Тендерлiк құжаттама мынадай негiзгi бөлiмдерден тұруы тиiс:
  
      1) тендер объектiсi туралы мәлiмет;
  
      2) өтiнiм және сонымен ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптар;
  
      3) тендер өткiзудiң шарттары мен тәртiбi;
  
      4) тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерi;
  
      5) мүлiктiк жал (жалдау) шартының жобасы;
  
      6) тендерге қатысу өтiнiмнiң нысаны.
  
      20. Тендерге қатысушыларды тiркеу тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланған күннен басталады және тендер өткiзiлетiн күннен 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 жасау жөнiндегi мiндеттемелерi бар тендерге қатысуға өтiнiм;
  
      2) желiмделген конвертте тендердiң шарттары бойынша ұсыныстар;
  
      3) қазақстан Республикасының заңды тұлғалар үшiн жарғының, заңды тұлғаны тiркеу туралы куәлiктiң, статистикалық карточканың нотариалдық куәландырылған көшiрмелерiн, сондай-ақ өкiлдерiнiң өкiлеттiктерiн растайтын құжат;
  
      4) шетелдiк заңды тұлғалар үшiн орыс тiлiне аударылған нотариалды расталған құрылтайшылық құжаттар;
  
      5) жеке тұлғалар үшiн төлқұжат немесе жеке басын куәландыратын өзге де құжат;
  
      6) кепiлдiк жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшiрмесi;
  
      7)
алынып тасталды
  
      8) хабарламада көрсетiлген өзге де құжаттар.
  
*Ескерту. 22 тармақтың 7) тармақшасы алынып тасталды - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4*
қаулысымен
*.*
  
      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 қолданылып жүрген 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 5 пайыз мөлшерiнде (Жалға берушiнiң ұйғарымы бойынша) белгiленедi.
  
      26. Кепiлдiк жарна тендерге қатысушының мынадай мiндеттемелерiнiң:
  
      1) өзiнiң жеңiсi жағдайында тендердiң нәтижелерi туралы хаттамаға қол қоюды;
  
      2) тендер нәтижелерi жөнiндегi хаттамаға сәйкес мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасауды қамтамасыз етедi.
  
      27. Тендерде жеңген және мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасаған қатысушының кепiлдiк жарнасы мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша тиесiлi төлемдер есебiне жатады.
  
      28. Кепiлдiк жарна Жалға берушi:
  
      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 жасаудан бас тартқан жағдайда қайтарылмайды.
  
      Қалған барлық жағдайларда кепiлдi жарналар тендер аяқталған күннен бастап 10 банктiк күннен кешiктiрiлмей, ал егер Жалға берушiнiң шотына ақша тендер өткеннен кейiн түссе, олар түскен күннен бастап 10 банктiк күн iшiнде қайтарылады.
  
*Ескерту. 28 тармаққа өзгеріс енгізілді - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4*
қаулысымен
*.*
  
      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 қажеттi құжаттардың толық жиынтығы болғанда өткiзiледi.
  
      31. Тендерге қатысушы:
  
      1) тендерге өзi немесе тиiстi түрде ресiмделген сенiмхаттың негiзiнде өзiнiң өкiлдерi 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 құқылы.
  
      32. Егер өтiнiмдердi қабылдау мерзiмiнiң аяқталу сәтiнде бiр ғана өтiнiм тiркелген болса (үшiншi және келесi тендердi қоспағанда), тендер өтпедi деп саналады.
  
      33. Тендер өтетiн күнi отырыста Комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар конверттердi ашады және олардың мазмұнын жариялайды. Конверттердi ашу алдында комиссия олардың бүтiндiгiн тексередi, бұл комиссия отырысының хаттамасында көрсетiледi.
  
      Конверттердi ашу және ұсыныстарды жариялау кезiнде тендердiң қатысушылары немесе олардың тиiстi дәрежеде уәкiлеттiк берiлген өкiлдерiнiң қатысуға құқықтары бар.
  
      34. Комиссия ұсынылып отырған ұсыныстардың тендерлiк құжаттамада көрсетiлген талаптарға сәйкестiгiн тексередi. Ұсынылып отырған ұсыныстар осы талаптарға сәйкес болмаған жағдайда көрсетiлген ұсыныстар одан әрi қарауға жатпайды және мұндай өтiнiм берген тұлға тендердiң қатысушы мәртебесiн жоғалтады, бұл Комиссия отырысының хаттамасында көрсетiледi.
  
      35. Комиссия конверттердi ашып, ұсыныстарды жариялағаннан кейiн осы ұсыныстарды талқылау және бақылау үшiн кеңесуге кетедi.
  
      Тендерге қатысушылардың (немесе олардың өкiлдерiнiң) ұсыныстарды талқылау және бақылау кезiнде қатысуға құқылары жоқ.
  
      36. Тендерлiк комиссияның шешiмi мәжiлiсте қатысып отырған Комиссия мүшелерiнiң көпшiлiк дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған жағдайда, Комиссия төрағасының дауысы шешушi болып табылады.
  
      37. Комиссияның мәжiлiстерi, егер оларға Комиссия мүшелерiнiң 2/3-сi қатысса, заңды болып табылады.
  
      38. 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 Комиссия мүшелерi қол қоятын және Жалға берушi бекiтетiн хаттамамен ресiмделiнедi.
  
      Тендер жеңiмпазын белгiлейтiн хаттамаға тендердi жеңiп алушы тұлға да қол қояды.
  
      40. Хаттамада:
  
      1) Комиссия құрамы;
  
      2) Объектiнiң атауы;
  
      3) Объектiнiң техникалық сипаттамасы;
  
      4) тендердiң шарттары;
  
      5) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәлiметтер;
  
      6) тендерге қатысушылардың тiзiмi;
  
      7) жалдау ақысының ұсынылып отырған мөлшерлемелерi;
  
      8) тендердiң жеңiмпазы;
  
      9) мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартына қол қою жөнiндегi тараптардың мiндеттемелерi болуы тиiс.
  
      41. Тендер нәтижесi туралы хаттаманың көшiрмесi жеңiмпазға берiледi және оның мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасауға құқығын куәландыратын құжат болып табылады.
  
      42. Тендердiң нәтижелерi туралы хаттаманың негiзiнде тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда жеңiмпазбен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты жасалады.
  
      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 30 күнтiзбелiк күннен аспайтын мерзiмде Жалдаушыға Объектiнi қабылдау-тапсыру актiсi бойынша берiледi. Жалға берушi қабылдау-тапсыру актiсiн бекiтедi.
  
      44. Оның ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда тендер Объектiсiн мүлiктiк жалға беру шартын жасаудан бас тартқан жағдайда, Жалға берушi басқа жеңiмпазды тендерге қатысушылардың қалғандарының iшiнен (егер қалғандарының саны екеуден кем болмаса) анықтауға не жаңадан тендер өткiзу туралы шешiм қабылдауға құқылы.
  
      45. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартында мiндеттi түрде мынадай қағидалар болуы тиiс:
  
      1) мүлiктiк жалға (жалдауға) берiлетiн Объектiнiң техникалық сипаттамасы жөнiндегi мәлiмет;
  
      2) Жалдаушыға жалға берiлген мүлiктiң тапсырылатын мерзiмi мен шарттың қолданылу мерзiмi;
  
      3) жалға алынған мүлiктi пайдалану ақысын енгiзу тәртiбi, мөлшерi және мерзiмдерi;
  
      4) Жалға берушi:
  
      баланс ұстаушының шартта белгiлеген мерзiмде Объектiнi қабылдау-тапсыру кесiмi бойынша Жалдаушыға беруiн қамтамасыз етуге;
  
      шартта белгiлеген тәртiппен Жалдаушының Объектiнi иеленуi мен пайдалануына кедергi болатын iс-қимыл жасамауға мiндеттi.
  
      5) Жалдаушының мiндеттерi:
  
      келiсiмнiң шарттарына сәйкес Объектiнi пайдалану;
  
      жалдық төлем ақысын шартта белгiлеген мөлшерде, мерзiмде және тәртiпте төлеу;
  
      Объектiнi тиiстi тәртiпте, мемлекеттiк инспекциялық қызметтердiң қойған талаптарына сәйкес қалпында ұстау, келiсiм бойынша мақсатты пайдалануына сәйкес Объектiнiң сыртқы түрiн сақтау, Объектiге немесе онда орналасқан инженерлiк коммуникацияларға зақым келтiруi мүмкiн әрекеттер жасамау;
  
      мүлiктi тиiстi жағдайда ұстау, егер өзгесi заңнамамен немесе шартпен көзделмесе, өз есебiнен ағымдағы жөндеудi және мүлiктi ұстау жөнiндегi шығыстарды көтеру;
  
      Объектiнi өзiнiң кiнәсынан бүлдiрген жағдайда, өзiнiң есебiнен жөндеудi қамтамасыз ету;
  
      Жалға берушiнiң алдын ала жазбаша рұқсатынсыз Объектiнi, сондай-ақ онда орналасқан желiлер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;
  
      Жалға берушiнiң, санитарлық қадағалау қызметiнiң және ғимараттарды пайдалану және ұстау тәртiбiне қатысты заңнаманың және өзге де нормаларды сақтауды бақылайтын мемлекеттiк органдардың өкiлдерiнiң объектiге және оған жақын орналасқан жер учаскесiне кiруiне рұқсат беру, көрсетiлген олқылықтарды олар белгiлеген мерзiмде жою;
  
      Жалға берушiнiң жазбаша келiсiмiмен ғана Объектiнi iшкi жалға (қосалқы жалға) 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 табылады;
  
      мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өз құқықтарын кепiлге беруге немесе оларды салым ретiнде шаруашылық серiктестiктердiң, акционерлiк қоғамдардың жарғылық капиталына немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде енгiзбеу тыйым салынады;
  
      мүлiктiк жалға беру мерзiмiнiң аяқталуы бойынша немесе шартты күнi бұрын бұзу, сондай-ақ берешегiнен және басқа да мiндеттемелерден босаған жағдайда, объектiнi пайдалануға қанағаттандырарлық жағдайда қабылдау-тапсыру актiсi бойынша Объектiнi баланста ұстаушыға қайтару.
  
      46. Мыналар:
  
      1) Жалдаушының заңды тұлға ретiнде таратылуы;
  
      2) Жалдаушының мүлiктiк жалға (жалдауға) беру келiсiм шартының бұзуы;
  
      3) заңнамалық актiлермен немесе келiсiммен көзделген жағдайларда Жалға берушiнiң немесе Жалдаушының талабы бойынша;
  
      4) егер Жалдаушы шартпен белгiленген төлеу мерзiмi аяқталғанда, екi реттен көп уақыт мүлiктi пайдалану үшiн төлемдi енгiзбесе;
  
      5) тараптар келiсiмi бойынша;
  
      6) Қазақстан Республикасының заңнамасы немесе шарт көздеген өзге де жағдайлар шартты мерзiмiнен бұрын бұзудың негiздемелерi мен шарттары болып табылады.
  
      47. Бiр жылдам астам мерзiмге жасалған мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты мемлекеттiк тiркеуге жатады.
  
      48. Сәулет, тарих және мәдениет ескерткiштерiн мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартына объектiнi сәулет, тарих және мәдениет ескерткiшi ретiнде сақтауға бағытталған ереже қосымша қосылады.
  
      49. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартында ескертiлген кезең-кезеңмен немесе бiржола енгiзiлетiн төлемдердiң тұрлаулы сомасында аралас жалданған мүлiк үшiн тұтастай немесе оның құрамдас бөлiгiнiң әрбiрi үшiн бөлек белгiленедi.
  
      Ғимараттағы үй жайлардың бiр бөлiгiн жалдау үшiн төлемдi есептеу кезiнде жалпы пайдаланатын орындарға кiруге мүмкiндiктi Жалдаушы осы алаңдарды үлестiк пайдалануына үйлесiмдi ескеру керек.
  
      49-1.
алынып тасталды
  
*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. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру үшiн төлемге коммуналдық қызмет көрсету үшiн төлемдер, ағымдағы және күрделi жөндеулер жүргiзуге аударымдар, Объектiге қызмет көрсетуге арналған төлемдер кiргiзiлмейдi.
  
      Жалдаушы бұл төлемдердi пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтерге, ведомстволық қорғауға немесе баланс ұстаушыға тiкелей төлейдi.
*<\*>*
  
*Ескерту. 50-тармақ толықтырылды - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4*
қаулысымен
*.*
  
      51. Мүлiктi пайдалану үшiн жалдау ақысының мөлшерлемесi, егер өзгесi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартымен көзделмесе, жылына бiр реттен жиi өзгертiлмеуге тиiс.
  
      52. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) облыс қаржы департаментi берген жағдайда жалдау төлемi жергiлiктi бюджетке немесе жалға берушi шаруашылық жүргiзу құқығындағы коммуналдық мемлекеттiк кәсiпорын болғанда кәсiпорын кiрiсiне аударылады.
*<\*>*
  
*Ескерту. 52-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы әкімиятының 2005 жылғы 16 мамырдағы N 178/4*
қаулысымен
*.*
  
      53. Егер Жалдаушы өз қаражатының есебiнен және Жалға берушiнiң келiсiмiмен Объект үшiн зиянсыз ажырамайтын жаңартулар жасаса, шарт тоқтатылғаннан кейiн, егер Жалға берушi шартпен өзгесi көзделмесе, осы жаңартулардың құнын толықтыруға құқылы.
  
      Егер өзгесi шартпен көзделмесе, Жалдаушы өткiзген Объектiлерде жасалынған бөлiнiп алынатын жақсартулар оның меншiгi болып табылады.
  
      Егер өзгесi заңнамалық актiлермен немесе шартпен көзделмесе, Жалдаушы Жалға берушiнiң келiсiмiнсiз өткiзген бөлiнiп алынбайтын жақсартулардың құны қайтаруға жатпайды.
  
      54. Баланс ұстаушы Объектiнi Жалдаушыға Жалға берушiнiң қатысуымен:
  
      1) келiсiм жасалған орыны мен күнi;
  
      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 бүлiнгендерi тiзiмiмен бiрге техникалық жағдайы;
  
      5) тараптардың мөрлерiмен расталған өкiлдерiнiң қолдары көрсетiлген қабылдау-тапсыру актiсi бойынша беруiн жүзеге асырады.
  
      55. Объектiнi қабылдау-тапсыру актiсi үш данада жасалады оның бiреуi Жалға берушiде, бiреуi Жалдаушыда, бiреуi баланс ұстаушыда сақталады.

**3. Дауларды шешу**

      56. Осы Нұсқаулықпен реттелмеген барлық мәселелер бойынша мүлiктiк 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. Объектiнi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде туындайтын даулар тараптардың өзара келiсiмi бойынша немесе сот тәртiбiмен қарастырылады.

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