

**Астана қаласының мемлекеттік коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға) беру Қағидасын бекіту туралы**

***Күшін жойған***

Астана қаласы Әкімдігінің 2005 жылғы 28 маусымдағы N 3-1-457қ Қаулысы. Астана қаласының Әділет департаментінде 2005 жылғы 1 тамызда N 404 тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы әкімдігінің 2014 жылғы 27 ақпандағы № 113-318 қаулысымен

      Ескерту. Қаулының күші жойылды - Астана қаласы әкімдігінің 27.02.2014 № 113-318 қаулысымен.

      Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 27 желтоқсандағы Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» 2001 жылғы 23 қаңтардағы, «Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы» 2007 жылғы 21 шілдедегі, «Мемлекеттік мүлік туралы» 2011 жылғы 1 наурыздағы заңдарына және «Республикалық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 28 қыркүйектегі № 1102 қаулысына сәйкес Астана қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ**:

      Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 05.12.2013 № 113-2064 (алғашқы ресми жарияланған күннен бастап күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      1. Қоса берiлiп отырған Астана қаласының мемлекеттiк коммуналдық мүлкiн мүліктік жалдауға (жалға) беру Қағидасы бекiтiлсiн.

      2. Астана қаласы әкiмдiгiнiң 2002 жылғы 18 сәуiрдегi

N 3-1-668қ "Астана қаласы мемлекеттiк коммуналдық меншiк (мүлiктер) объектiлерiн мүлiктiк жалдау (жалға беру) тәртiбi туралы қағидаларды бекiту туралы"  қаулысының күшi жойылды деп танылсын (Астана қаласының Әдiлет департаментiнде 2002 жылғы 22 мамырда

N 197 болып тiркелген; "Вечерняя Астана" газетiнiң 2002 жылғы 25 маусымдағы N 73 санында жарияланған, "Астана Ақшамы" газетiнiң 2002 жылғы 20 маусымдағы N 82, 2002 жылғы 25 маусымдағы N 84 сандарында жарияланған).

      3. Астана қаласы әкiмдiгiнiң 2005 жылғы 21 сәуiрдегi

N 3-1-293қ "Астана қаласының мемлекеттiк коммуналдық мүлiктерiн мүлiктiк жалдауға (жалға) беру қағидасын бекiту туралы" қаулысының күшi жойылсын.

      4. Осы қаулының орындалуын бақылау Астана қаласы әкiмiнiң орынбасары А.С.Мамытбековке жүктелсiн.

*Әкiм*

*Әкiмнiң бірінші орынбасары*

*Әкiмнiң орынбасары*

*Әкiмнiң орынбасары*

*Әкiмнiң орынбасары*

*Әкiмнiң орынбасары*

*Әкiм аппаратының басшысы*

*Құжаттамалық сараптама*

*бөлiмiнiң меңгерушiсi*

*"Астана қаласының Қаржы*

*департаментi" мемлекеттік*

*мекемесiнiң директоры*

Астана қаласы әкiмдiгінiң

2005 жылғы 28 маусымдағы

N 3-1-457қ қаулысымен

бекiтiлген

 **Астана қаласының мемлекеттік коммуналдық мүлкiн**
**мүлiктiк жалдауға (жалға) беру**
**Қағидасы**

 **1-тарау. Жалпы ережелер**

      1. Осы Астана қаласының мемлекеттiк коммуналдық мүлкiн мүлiктiк жалдауға (жалға) беру Қағидасы (бұдан әрi - Қағида) Қазақстан Республикасының  Азаматтық кодексiне , басқа да нормативтiк-құқықтық актiлерге сәйкес әзiрленген және меншiк нысаны мен ведомстволық қатыстылығына қарамастан, барлық мемлекеттiк мекемелердiң және кәсiпорындардың, сондай-ақ басқа да ұйымдардың орындауы үшiн мiндеттi, мемлекеттiк коммуналдық мүлiктi жалға берудiң негiзгi қағидалары мен тәртiбiн белгiлейдi.

 **2-тарау. Қағидада қолданылған ұғымдар**

      2. Осы Қағидада мынадай ұғымдар қолданылады:

**баланс ұстаушы** - иелiгiнде (балансында) мемлекеттiк коммуналдық мүлкi бар ұйым;

**мүлiктiк жалдау (жалгерлiк) шарты** - жалға берушi уақытша иелiк еткендегi және пайдаланғандағы ақысына жалгерге мүлiктi беруге мiндеттенетiн шарт;

**мүлiктiк жалдау (жалгерлiк)** - жалға берушi мемлекеттiк коммуналдық мүлiктi уақытша иелiк еткендегi және пайдаланғандағы ақысына жалгерге беру;

**жалға берушi** - жалдау шартында меншiк иесi - Астана қаласының әкiмдiгi атынан уәкiлеттенген тарап. Астана қаласының аумағында мемлекеттiк коммуналдық мүлiктi мүлiктiк жалдауға беру құқығы Астана қаласының мемлекеттiк коммуналдық мүлкiн басқаруға уәкiлеттi органға тиесiлi;

**жалгер** - мүлiктiк жалдау (жалгерлiк) шартында мемлекеттiк коммуналдық мүлiктi белгілi мерзiмге, белгiлi ақыға және шартта белгiленген талаптармен уақытша иелiк етуге және пайдалануға алған тарап;

**мүлiктiк жалдау (жалгерлiк) объектiсi** - мемлекеттiк коммуналдық мүлік;

**тендердi ұйымдастырушы** - мемлекеттiк коммуналдық мүлiктiң объектiлерiн жалға беру бойынша тендердi өткiзуге жалға берушiмен уәкiлеттенген тұлға. Тендердi ұйымдастырушы жалға берушi болуы мүмкiн.

 **3-тарау. Тендер өткiзу тәртiбi**

 **$1. Негізгі ережелер**

      3. Мемлекеттiк коммуналдық мүлiктi жалға беру мынадай жағдайларды қоспағанда, тек тендерлi негізде ғана жүргiзiледi:

      мүлiктi мемлекеттiк мекемелерге, акцияларының (үлестерінің) елу және одан астам пайызы немесе акцияларының бақылау пакеті мемлекетке тиесілі мемлекеттік кәсіпорындарға елу одан астам пайызы (үлестерінің) немесе акцияларының бақылау пакеті мемлекетке тиесілі мемлекеттік қорлар және заңды тұлғаларға және заңды тұлғаларға жалға беру;

      Астана қаласы әкiмдiгi қаулыларының негiзiнде коммуналдық меншiктiң стратегиялық маңызды объектiлерiн жалға беру;

      Жалға берушiнiң жазбаша келiсiмiмен жүзеге асырылатын, баланстық құны ең төменгi 150 еселiк есептiк көрсеткiштен аспайтын жабдықтарды және ғимараттарды курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер, спорттық және басқа да iс-шаралар өткiзу үшiн бiр айдан аспайтын мерзiмге жалға беру;

      ауданы 100 шаршы метрге дейінгі орын-жайды бір жылға дейінгі мерзімге жалға беру;

      көрсетілетін қызметті мемлекеттік сатып алу келісім шартына сәйкес Астана қаласы мектептерінің оқушыларын тамақтандыруды ұйымдастыру кезінде заңды және жеке тұлғаларға жалға беру (конкурс тәсілімен мемлекеттік сатып алу қорытындылары туралы хаттаманы қоса бере отырып);

      мекеме, қоғамдық бірлестік, акционерлік қоғам, тұтынушы кооператив, қор, діни бірлестік, заңды тұлғалардың қауымдастық (одақ) нысанындағы бірлестігі және заңнама актілерінде қарастырылған басқалай нысанда құрылған коммерциялық емес ұйымдарға ғимараттарды жалға беру.

       Ескерту. 3-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы әкімдігінің 2006.12.07 N 16-1008қ; 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      4. Тендер өткiзу кезiнде жалға берушi өзiне ұсынылған бастапқы талаптар негiзiнде мүлiктiк жалдауға ұсынылған объект үшiн жоғары жалгерлiк ақыны ұсынған тендер қатысушыларымен шарт жасасады.

 **$2. Тендерлiк құжаттама**

      5. Тендердi өткiзу үшiн жалға берушi комиссия құрады, оның құрамына баланс ұстаушының, жалға берушiнiң өкiлдерi кiредi.

      Комиссияның төрағасы болып жалға берушiнiң өкiлi тағайындалады.

      Ескерту. 5-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      6. Комиссия жалға берушi белгiлеген мерзiмде және оған мүлiктiк жалдау объектiсi туралы ұсынылған деректер негiзiнде осы Қағиданың 5-тарауына сәйкес есептелетiн, негiзгiлерiнiң бiрi жалдау ақысы мөлшерлемесiнiң бастапқы көлемi болып табылатын тендердiң талаптарын әзiрлейдi.

      7. Жалға берушi тендер өткiзуге жарияланған күнге дейiн, он бес күннен кешiктiрмей, мүлiктiк жалдауға ұсынылған объектiлер туралы ақпараттық хабарламаны бұқаралық ақпарат құралдарында жариялайды.

      Тендер өткiзу туралы ақпараттық хабарламаға төмендегi деректер енгiзiлуi тиiс:

      1) жалға беру объектiсi жөнiнде мәлiмет, оның орналасқан жерi, сонымен қатар балансында объектiсi бар ұйымның атауы мен мекен-жайы;

      2) мүлiктiк жалдау мерзiмi;

      3) жалдау ақысының бастапқы мөлшерлемесi;

      4) тендердiң шарттары;

      5) тендер өткiзу күнi, уақыты және орны;

      6) тендерге қатысуға өтiнiштердi қабылдау мерзiмi;

      7) кепiлдi жарнаның сомасы;

      7-1) бюджет алдында салықтық берешектің болмауы туралы мәліметтер.

      8) жалға берушiнiң көзқарасы бойынша басқа да ақпараттар.

      Ескерту. 7-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **$3. Тендерге қатысуға өтiнiш**

      8. Тендерге жеке және заңды тұлғалар қатыса алады.

      9. Тендерге қатысу үшiн жалға берушiге төмендегiлер көрсетiлген жазбаша түрде өтiнiштер берiледi:

      1) ұйымның толық атауы, заңды мекен-жайы, есеп айырысу шоты (заңды тұлға үшiн);

      2) аты-жөнi, мекен-жайы, төлқұжат мәлiметтерi (жеке тұлға үшiн);

      3) қатысушы тендердi өткiзу талаптарымен танысқаны және келiскенi туралы растау.

      10. Тендерге қатысу үшiн берiлген өтiнiшке төмендегi құжаттар қоса берiледi:

      1) заңды тұлғалар үшiн - заңды тұлғаны тiркеу туралы куәлiктiң, жарғының көшiрмесi, Қазақстан Республикасы салық төлеушiсiнiң куәлiгi, кепiлдi жарнаның салынғанын растайтын құжат;

      2) жеке тұлғалар үшiн - жеке куәлiктiң көшiрмесi, Қазақстан Республикасы салық төлеушiсiнiң куәлiгi, кепiлдi жарнаның салынғанын растайтын құжат.

      11. Тендер басталғанша тендерге қатысушылар жөнiндегi мәлiметтердi жариялауға болмайды.

      12. Комиссия төмендегi жағдайларда тендерге қатысуға өтiнiштi қабылдамауға құқылы:

      1) тендерге қатысушы өзi туралы расталмаған мәлiметтер ұсынса;

      2) тендерге қатысушысының iс-әрекетке қабiлетсiздiгi;

      3) тиiстi түрде ресiмделмеген сенiмхат (өкiл үшiн);

      4) кепiлдi жарнаның салынғанын растайтын құжаттың болмауы;

      5) көрсетiлген мерзiмдi бұза отырып, берiлген өтiнiш;

      6) басқа жалдау шарттары бойынша бюджет алдындағы қарыздары болса;

      7) егер тендерге қатысушы бұрынғы тендер жеңiмпазы бола тұрып мемлекеттiк коммуналдық мүлiктiң жалдау шартын жасау және орындау бойынша мiндеттемелерiн орындамаса.

      Басқа негiздерде өтiнiштi қабылдамауға рұқсат етiлмейдi.

      Расталмаған мәлiметтер ұсынылған жағдайда, ондай дерек белгiленген кезден бастап тендерге қатысушы бiр жыл бойы тендерге қатыса алмайды.

      13. Тендерге қатысушының құқығы:

      1) жалға берiлетiн объект жөнiнде тегiн мәлiмет алуға;

      2) объектiнi алдын-ала қарауға;

      3) жалдау шарты жобасының талаптарымен танысуға;

      4) жеке өзi немесе тиiстi түрде ресiмделген сенiмхат негiзiнде өзiнiң өкiлi арқылы тендерге қатысуға;

      5) жалға берушiге жазбаша хабарлап өзiнiң тендерге қатысу өтiнiшiн ол басталғанға дейiн бiр күн бұрын қайтарып алуына;

      6) өзiнiң құқықтары бұзылған жағдайда сотқа жүгiнуге.

 **$4. Тендердiң тәртiбi**

      14. Тендердi комиссия мүшелерiнiң қатысуымен тендердi ұйымдастырушы өткiзедi.

      Тендер басталар алдында тендердi ұйымдастырушы жалға берiлетiн мемлекеттiк меншiк объектiсiн, оның техникалық деректерiн және бастапқы жалдау ақысын хабарлайды.

      15. Объектiнi мүлiктiк жалға алғысы келетiн бiрнеше тұлғалар қатысса, олардың арасында аукцион өткiзiледi. Ең жоғарғы жалдау ақысын ұсынған тендерге қатысушы тендер жеңiмпазы болып танылады.

      Жалға берiлетiн объектiге жалғыз қатысушы қатысса, онымен базалық мөлшерлеме бойынша жалдау шарты жасалады.

      16. Аукционда жалдау мөлшерлемесi көтерiлуi де, төмендеуi де мүмкін.

      Бұрынғы тендерде (тендерлерде) сұранысқа ие болмағандықтан жалға берiлмеген объектiлер бойынша жалдау ақысының төмендеуiне жол берiледi.

      Жалдау ақысының мөлшерлемесi төмендеген кездегi кезектi бағаны хабарлаған сәтте объектiнi жалға алғысы келетiндiгi туралы бiр уақытта екi және одан аса қатысушылар тiлектерiн бiлдiрген жағдайларда тендердiң ұйымдастырушысы бағаны көтере бастайды.

      17. Жалға берiлген объектiнiң жалгерi болып табылатын тендерге қатысушы тендер өткiзу кезiнде жалға беру құқығының артықшылықтарын пайдаланады, яғни тендер өткiзу кезiнде қатысушылардың барлығы тең баға ұсынса, сол коммуналдық мүлiк объектiсiнiң бұрынғы жалгерi жеңiмпаз болып табылады. Ол талаптар жөнiнде тендерге қатысушылар ол басталғанға дейiн ескертiлуi тиiс.

      Объектiге басқа қатысушылар болмаса, Жалға берушi тендер өткiзу кезінде сол объектiнiң Жалгері болып табылатын тұлғамен бұрынғы шарттар бойынша жалға беру шартын жасайды.

      Ескерту. 17-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы әкімдігінің 2009.12.21 № 16-1231қ (қолданысқа енгізілу тәртібін 4-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

      18. Шағын кәсiпкерлiктiң субъектiсi болып табылатын теңдер жеңiмпазы оған аукционда ұсынылғаннан 10 пайыз төмен мөлшерлемеде жалдау шартын жасасуға құқығы бар.

 **4-1) Кепілдік жарна параграфы**

      Ескерту. 3-тарау 4-1 параграфымен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      18-1. Кепілдік жарна тендер қатысушысының мынадай міндеттемелерін қамтамасыз етеді:

      1) тендерде жеңген жағдайда тендер нәтижелері туралы хаттамаға қол қою;

      2) тендер нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес мүліктік жалдау (жалға беру) келісімін жасау.

      18-2. Тендерде жеңген және мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасаған тендер қатысушысының кепілдік жарнасы мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша есептелетін төлемдер есебіне жатқызылады.

      Ескерту. 18-2-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы әкімдігінің 2012.04.04 № 113-368 (ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

      18-3. Жалға беруші кепілдік жарнаны келесі жағдайларда қайтармайды:

      1) тендерге қатысушыға – тендердің өтуіне 3 күн қалған уақытта оған қатысудан бас тартқан жағдайда;

      2) жеңімпазға – тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін шарттарда мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасаудан оның бас тартқан жағдайында.

      Қалған жағдайдың барлығында кепілдік жарналар тендер аяқталған күннен бастап 10 банкілік күннен кешіктірілмей, ал егер тендер өткізілгеннен кейін Жалға берушінің шотына ақша түспесе, онда олардың түскен күнінен бастап 10 банкілік күн ішінде қайтарылады.;

 **$5. Тендердiң қорытындыларын ресiмдеу**

      19. Тендер қорытындысы комиссия мәжiлiсiнiң хаттамасымен ресiмделедi, онда төмендегiлер көрсетiледi:

      1) комиссия құрамы;

      2) тендер шарттары;

      3) тендерге қатысушылар туралы деректер;

      4) объектiнiң атауы;

      5) тендер кезiнде белгiленген жалдау ақысының мөлшерлемесi;

      6) тендер жеңiмпазы;

      7) жалға берушi мен тендер жеңiмпазының шартқа қол қоюы бойынша мiндеттемелерi;

      8) жеңiмпаздан кейiн жалдау ақысының ең жоғарғы мөлшерлемесiн ұсынған тендерге қатысушы.

      20. Тендер нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi тендер жеңiмпазына берiледi және оның жалдау шартын жасасу құқығын куәландырады.

      21. Хаттамаға комиссияның тендерге қатысушы барлық мүшелерi қол қояды.

      22. Тендер жеңiмпазы жалдау шартын жасасудан бас тартқан жағдайда ол салған кепiлдiк жарнасы ұсталып қалады және жергiлiктi бюджетке аударылады. Мұндай жағдайда жалға берушi жеңiмпаздан кейiн жалдау ақысы мөлшерлемесiнiң ең жоғарғысын ұсынған тендер қатысушысымен жалдау шартын жасасуға құқылы.

 **4-тарау. Жалдау шартын жасасу және объектiнi**
**жалгерге тапсыру тәртiбi**

      23. Мүлiктiк жалдау (жалгерлiк) объектiнi тапсыруды төменде көрсетiлген қабылдау-тапсыру актiсi бойынша жалға берушiнiң, баланс ұстаушының және жалгердiң уәкiлеттi өкiлдерi жүргiзедi:

      акт жасаудың күнi мен орны;

      құжаттардың атауы мен деректемелерi, осыған сәйкес өкiлдер тараптардың мүдделерiн ұсынуға уәкiлеттi;

      объектiнi тапсыру жүргiзiлетiн мүлiктiк жалдау шартының күнi мен нөмiрi;

      жарамсыздығынан (егер болса) аударылуымен қоса тапсырылатын объектiнiң техникалық жағдайы;

      тараптардың мөрлерiмен расталған өкiлдердiң қолдары.

      23-1) тендер нәтижелері туралы хаттаманың негізінде жеңімпазбен белгіленген мақсатта және тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін жағдайда № 2 қосымшаға сәйкес мүліктік жалдау (жалға беру) келісім-шарты жасалады.

      Ескерту. 4-тарау 23-1) тармақпен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      24. Қабылдау-тапсыру актiсi үш данада № 3 қосымшаға сәйкес жасалады, оның бiреуi жалға берушiде сақталады, екiншiсi - жалгерге тапсырылады, үшiншiсi - баланс ұстаушыда болады.

      Ескерту. 24-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      25. Жалға берушi баланс ұстаушы жалгерге олардың арасындағы шартқа қол қойылған күннен бастап кемінде бiр ай мерзiмінде объектiні тапсыруды қамтамасыз етеді. Қабылдау-тапсыру актiсiне екі тарап қол қойған күннен бастап жалдау ақысы есептеледi.

      Ескерту. 25-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 2009.12.21 № 16-1231қ (қолданысқа енгізілу тәртібін 4-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

      26. Жалдау шартының қолданылу мерзiмiнiң аяқталуы бойынша немесе шарт мерзiмiнен бұрын бұзылған жағдайда жалгерлік объектiсін жалгер табиғи тозуды ескерумен қабылдау-тапсыру актiсi бойынша бастапқы жай-күйiнде, сондай-ақ қарыздардан және басқа да мiндеттемелерден бос күйінде баланс ұстаушыға қайтарады.

      Ескерту. 26-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 2009.12.21 № 16-1231қ (қолданысқа енгізілу тәртібін 4-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

      27. Бiр жылдан аса мерзiмге жасасқан шарт мемлекеттiк тiркеуден өтуге тиiстi. Жалдау шартын тiркеуден өткiзу жалгердiң есебiнен жүзеге асырылады.

      28. Жалдау шартын жалға беруші бір тараптан мерзімінен бұрын мынадай жағдайларда бұзуы мүмкін:

      1) жалгер таратылса;

      2) жалға берушiнiң шешiмi бойынша жалгерге оның жазбаша келiсiмiмен басқа тең деңгейдегi объект ұсынылса;

      3) жалгер келісім-шарт талаптарын бұзса;

      4) жалгер жал шартының іс-әрекет еткен мерзімі ішінде, төлемді 2-ден (екіден) артық белгіленген мерзімде төлемеген жағдайда және жалға берушінің жазбаша хабарлауы болған жағдайда;

      5) жалға берушінің жазбаша келісімінсіз объектіні басқа тұлғаға (қайта жалдау) мүліктік жалдау (жалға беру) келісім-шарты бойынша өз құқықтары мен міндеттерін беру жолымен жалдауға (қосалқы жалға алушыға) берсе;

      6) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде немесе шартта қарастырылған басқа да жағдайларда.

      Ескерту. 28-тармақ жаңа редакцияда- Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      29. Жалгер жалдау (жалға беру) келісім-шартының тармақтарын бұзған жағдайда жалға беруші бір жақты тәртіпте шартты бұзады және кейіннен осы объектіні тендер өткізу жолымен конкурс негізінде береді.

      Аталған жағдайларда тендер үш ай мерзiмнен кешiктiрiлмей өткiзiлуге тиiсті.

      Ескерту. 29-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **5-тарау. Жалдау ақысының есеп айырысу тәртiбi**

      30. Жалдау ақысы мемлекеттiк мүлiктiң жалдау шарттары бойынша осы Қағиданың 3-тармағы 3-бөлiгiнде мазмұндалған жағдайларды қоспағанда, Астана қаласының жергiлiктi бюджетiне аударылады.

      31. Жалға ұсынылған жылжымайтын мүлiктiң жалдау ақысының базалық мөлшерлемелерi осы Қағиданың № 1 қосымшаларына сәйкес анықталған.

      Ескерту. 31-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      32. Жылжитын мүлiкке жалдау ақысының базалық мөлшерлемесi жалға берушiмен төмендегiдей формулада есептеседi:

**Жа =** (Бқ \* Өм)+ (Бқ \* Қж),

**12**

**Жа** - мүлiктi жалдағаны үшiн айлық жалдау ақысының мөлшерлемесi, (теңге);

**Бқ** - бекiтiлген активтердiң (мүлiктердiң) бастапқы құны, теңге;

**Өм** - Қазақстан Республикасының салықтық заңнамасына сәйкес (жалға берушi мүлiктiк жалдауға тапсырылатын жабдықтардың жеделдетiлген өтелiмiне өтелiм мөлшерлемесiне түзету енгiзуге құқығы бар) анықтайтын, бекiтiлген активтер (мүлiктер) өтелiмiнiң шектi мөлшерi, пайыздар;

**Бқ** - бекiтiлген активтердiң (мүлiктердiң) баланстық құны, теңге;

**Қж** - Қазақстан Республикасы Ұлттық банкiнiң қайта қаржыландыру мөлшерлемесi, пайыздар.

      Жалдау объектiсi бөлек тұрған жылжымайтын объект болған жағдайда жалға берушiнiң шешiмiмен мұндай объектiге жалдау ақысының базалық мөлшерлемесi жеке ұқсастық түрiнде есептелуi мүмкiн.

      33. Жалдау ақысының мөлшерлемесi аукционның нәтижесiнде өзгеруi мүмкiн.

      34. Коммуналдық қызметтер және мүлiктi ұстау төлемдерi жалдау ақысына қосылмайды. Жалгер егер мұндай төлемдердi орталықтандырылған төлеу үшiн шоғырландырса, ол оларды бөлек тiкелей қызметтердi жеткiзушiге немесе баланс ұстаушының есеп айырысу шотына аударады.

      35. Жалға берушi мен баланс ұстаушыға жалгерден жалдау ақысы және жалдағы мүлiктi ұстауға жiберiлетiн нақты шығындар төлемiнен басқа төлемдер алуға тыйым салынады.

      35-1. Күрделі жөндеуді жүзеге асыру жөніндегі міндет мемлекеттік мүлікті жалдаушыға (жалға алушыға) жүктелген жағдайда мемлекеттік мүлікті күрделі жөндеудің құны мүліктік жалдау (жалға алу) шарты бойынша төлемдердің есебіне жатқызылады. Мемлекеттік мүлікке күрделі жөндеу жүргізудің құны мен басқа да шарттары мемлекеттік мүлікті жалдауға берушімен (жалға берушімен) жазбаша келісілуге тиіс.

      Ескерту. 5-тарау 35-1) тармақпен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      36. Жергілікті атқарушы органның тиісті шешімімен жал төлемінің базалық мөлшерлемесіне жалгер инфляция немесе айлық есептік көрсеткішті өзгерту есебімен келесі жылдың 1 қаңтарындағы жағдайы бойынша жыл сайын осы Ережеге өзгерістер енгізу жолымен түзету енгізіп отыруға тиісті.

       Ескерту. 36-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      36-1. Банкоматтар, базалық станция жабдығын орнату үшін терминалдар және ұялы байланыс антенналарын орнату үшін орын-жайды мүліктік жалдауға беру кезінде жал төлемінің базалық мөлшерлемесі бір шаршы метрге 3 АЕК (үш айлық есептік көрсеткішті) құрайды.

      Ескерту. 5-тарау 36-1) тармақпен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **6-тарау. Жалдау қатынастарын бақылау**

      37. Жалға берушi баланс ұстаушының осы Қағиданың талаптарын сақтауын, сонымен қатар жалгерлер өздерiнiң шарттық мiндеттерiн орындауын тексеруге құқылы.

 **7-тарау. Осы Қағиданы бұзғаны үшін жауапкершілiк**

      38. Мемлекеттiк коммуналдық мүлiктiң баланс ұстаушылары Қазақстан Республикасы заңнамасында қарастырылған тәртiпте:

      1) жалған ақпарат ұсынғаны;

      2) пайдаланылмаған мемлекеттiк коммуналдық мүлiктердi жасырғаны;

      3) шарттық қатынастарды жасырғаны;

      4) мемлекеттiк мүлiктi мемлекеттiк емес ұйымдарға конкурстан тыс жалға бергенi (осы қағидада аталып өткен жағдайлардан басқа);

      5) тендердiң талаптарын бұзғаны;

      6) объектiнi тапсырудан немесе уақытында тапсырудан бас тартқаны үшiн жауапты.

      38-1. Мемлекеттік мекемелер, мемлекеттік кәсіпорындар мен акцияларының (үлестерінің) елу және одан астам пайызы немесе акцияларының бақылау пакеті мемлекетке тиесілі заңды тұлғалар басшыларының мүлікті жалға беруге немесе қосалқы жалға беруге құқықтары жоқ.

      Ескерту. 7-тарау 38-1) тармақпен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      38-2. Коммуналдық меншік объектісінің баланс ұстаушысы, мемлекеттік мекемелердің, мемлекеттік кәсіпорындардың және акцияларының (үлестерінің) елу және одан астам пайызы немесе акцияларының бақылау пакеті мемлекетке тиесілі заңды тұлғалардың басшылары осы Қағиданың нормаларын бұзғандығы үшін уәкілетті орган алдында жеке жауапкершілікте болады.

      Ескерту. 7-тарау 38-2) тармақпен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **8-тарау. Ерекше жағдайлар**

      39. Мемлекеттiң ерекше меншiк объектiсi болып табылатын тарихи және мәдени ескерткiштерi, тиiстi уәкiлеттi органдармен оларды қолдану және пайдалану шарттары келiсiлсе, жалға берiледi.

      39-1. Тарихи және мәдени мақсаттағы объектілер үшін жал төлемінің мөлшерлемесі Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2007 жылғы 2 қарашадағы № 1031 "Мемлекеттік меншікте табылатын тарихи және мәдени ескерткіштердің пайдаланылғаны үшін жал төлемінің мөлшерлемесін белгілеу туралы" қаулысына сәйкес айына бір шаршы метрге 3 АЕК (үш айлық есептік көрсеткіш) мөлшерінде белгіленеді.

      Ескерту. 8-тарау 39-1) тармақпен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **9-тарау. Қорытынды және ауыспалы ережелер**

      40. Осы Қағида күшiне енгеннен кейiн туындайтын қатынастарды реттейдi.

      41. Осы Қағидада қамтылмаған қатынастар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледi.

Астана қаласы әкiмдiгінiң

2005 жылғы 28 маусымдағы

N 3-1-457қ қаулысымен

бекiтiлген

Астана қаласының мемлекеттiк

коммуналдық мүлкiн

мүлiктiк жалдауға (жалға)

беру Қағидасына

1-қосымша

       Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **Жалға ұсынылған жылжымайтын мүлiкке жалгерлiк ақының базалық мөлшерлемесi**

      Астана қаласының коммуналдық меншiгi болып табылатын, жалға ұсынылған жылжымайтын мүлiкке жалгерлiк ақының базалық мөлшерлемесi төмендегiлердi құрайды:

      республикалық бюджеттен немесе басқа да әкiмшiлiк аумақтық бiрлiктер бюджетiнен қаржыландырылатын мемлекеттiк мекемелер, заңды және жеке тұлғалар үшiн Астана қаласының мектеп оқушыларын тамақтандыруды ұйымдастыру кезінде, коммерциялық емес және үкіметтік емес ұйымдар, ұлттық-мәдениет орталықтары үшін – бiр шаршы метрге айына **200 (екі жүз) теңге**;

      Астана қаласының жергiлiктi бюджетiнен қаржыландырылатын мемлекеттiк мекемелер, мемлекеттік қорлар үшiн – бiр шаршы метрге **0 (нөл) теңге**;

      басқа да заңды тұлғалар мен жеке тұлғалар үшiн - бiр шаршы метрге айына **1000 (бір мың) теңге.**

      Банкоматтар, базалық станция мен ұялы телефон антеннасы жабдығын орнатуға арналған терминалдар орнату үшін – бір шаршы метрге айына **3 АЕК (үш айлық есептік көрсеткіш).**

      Тарихи және мәдени мақсаттағы объектілер **-** бір шаршы метрге айына **3 АЕК (үш айлық есептік көрсеткіш).**

2 Қосымша

Үлгілік нысан

      Ескерту. 2-қосымшамен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **ОРЫН-ЖАЙДЫ ЖАЛҒА БЕРУДІҢ**
**ҮЛГІЛІК ШАРТЫ**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
**Объектінің атауы**

**Астана қ.       №\_\_\_\_          "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ж.**

      Бірінші тараптан мекеме Ережесінің және Астана қаласы

әкімдігінің "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ қаулысымен бекітілген "Астана

қаласының мемлекеттік коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға)

беру қағидасының" негізінде әрекет етуші \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                        (лауазым, тегі, әкесінің аты)

атынан, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                           (уәкілетті органның атауы)

және екінші тараптан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_негізінде әрекет етуші, бұдан

әрі "Жалға алушы" деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                       (Жалға алушының аты)

төмендегі туралы осы шартты жасасты.

 **1. ШАРТТЫҢ МӘНІ**

      1.1. Шарттың мәні 20\_\_ жылғы "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

хаттамалық шешімге сәйкес тендер нәтижелері бойынша, Астана қаласының

мемлекеттік коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға) беру

ережесінің негізінде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                              (теңгерім ұстаушының атауы)

теңгерімінде табылатын, бұдан әрі "Мүлік" деп аталатын

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

       (орын-жайдың орналасқан жері және қысқаша сипаттамасы)

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

                                (мүлік атауы)

мекен-жайында орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мүліктік

жалдау (жалға беру) болып табылады.

      1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

               (Орын-жайдың тағайындалымы, не тендер шарты) меншік

мақсаттарда пайдалану үшін құқығынсыз, шарттың ажырамас бөлігі болып

табылатын қабылдау-тапсыру актісіне (№ 1 қосымша) сәйкес Жалға беруші

орын-жайды мүліктік жалдауға (жалға) береді, ал Жалға алушы қабылдап

алады.

      1.3. Көрсетілген мүлік жалға 20\_\_\_\_ жылдың "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_\_\_ жылдың "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аралығында беріледі.

 **2.ЖАЛПЫ ШАРТТАР**

      2.1. Орын-жайды жалдауға қабылдау-тапсыру (беру сәтінде

орын-жайдың іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) акт бойынша жүзеге

асырылады, оған Жалға алушы, теңгерім ұстаушының өкілдері қол қояды

және Жалға беруші бекітеді және осы шарттың ажырамас бөлігі болып

табылады.

      2.2. Шартқа қол қою арқылы Жалға беруші мен теңгерім ұстаушы

өзгелерден басқа, беру сәтінде берілетін орын-жайдың кепілдікке

қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа

қатысы жоқ тараптардың қандай-да бірімен шарттың қолданылу кезінде

талап етілмейтіндігін куәландырады.

      2.3. 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.

 **3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕМЕЛЕРІ**

      **3.1. "Жалға берушінің":**

      3.1.1. жалдау ақысын аударудың уақытылылығына бақылауды жүзеге

асыруға;

      3.1.2. Тараптардың келісімі бойынша Шартты ұзартуға, өзгерістер

мен толықтырулар енгізуге;

      3.1.3. мүліктің мақсатты пайдаланылуын тексеруді жүзеге

асыруға;

      3.1.4. теңгерім ұстаушымен келісім бойынша орын-жайды, онда

орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе

қайта жабдықтауға Жалға алушыға жазбаша рұқсат беруге құқығы бар.

      **3.2. "Жалға беруші":**

      3.2.1. орын-жайды мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы шешім

қабылданған күннен бастап 30 күнтізбелік жұмыс күні ішінде қабылдап-тапсыру мен оны бекіту актісі бойынша Жалға алушыға теңгерім

ұстаушының орын-жайды беруін қамтамасыз етуге;

      3.2.2. Шартпен белгіленген тәртіпте Жалға алушының орын-жайды

иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

      3.2.3. Шарт ережелерін немесе жалдау ақысының мөлшерін

өзгерткен жағдайда бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті

мерзіміне дейін Жалға алушы жазбаша түрде хабарлауға;

      3.2.4. төлем мерзімі өтіп кеткен жағдайда жалдау ақысын

енгізудің кезекті мерзіміне дейін 10 күннен кешіктірмей Жалдаушыға

хабарлама жіберуге міндетті.

      **3.3. "Жалға алушы":**

      3.2.1. жалдау ақысын аванс арқылы төлеуге;

      3.2.2. теңгерім ұстаушының жазбаша келісімімен орын-жайды, онда

орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе

қайта жабдықтауға рұқсат үшін Жалға берушіге өтініш жасауға құқығы

бар.

      **3.4. "Жалға алушы":**

      3.4.1. Ағымдағы айдың "\_\_\_\_\_\_" күнінен кешіктірмей айына

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сомасын сөзбен жазып) теңге мөлшерінде жал төлемін

уақтылы енгізуге міндетті. Төлем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

жергілікті бюджеттің \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ салық басқармасына

аударылады, кіріс коды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СТН\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БСК \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

алушы – Астана қаласы Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің

Қазынашылық комитеті.

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

(төлем енгізу реквизиттері)

      (төлем туралы банктің белгісі бар төлем тапсырмасының көшірмесі

Жалға берушіге жалға төлем жүргізілген күні беріледі).

      Жал төлеміне коммуналдық қызмет төлемі және ғимарат, орын-жай

төлемі енгізілмейді.

       3.4.2. Шарттың 3.4-тармағының 3.4.1.) тармақшасында көзделген

жалдау ақысын төлеудің мерзімін жалға алушы бұзған жағдайда әрбір

мерзімі өткен күн үшін Қазақстан Республикасы Ұлттық банктің қайта

қаржыландыруының жылдық мөлшерлемесіне сәйкес тұрақсыздық айыппұлын

төлейді.

      3.4.3. Ұйымдармен (пайдаланушы, коммуналдық, санитарлық және

басқа қызметтермен) немесе тікелей теңгерім ұстаушымен осы шартқа қол

қойылған күннен бастап 30 жұмыс күні ішінде орын-жайдың коммуналдық

көрсетілетін қызметіне шарт жасауға;

      3.4.4. жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) төлегеннен

кейін 3 жұмыс күні ішінде төлем тапсырмаларының (түбіртектердің)

көшірмесін бере отырып, тоқсан сайын Жалға берушімен есеп айырысуға

салыстыруды жүргізуге;

      3.4.5. қабылданған орын-жайды Шартта көзделген мақсаттарда ғана

пайдалануға;

      3.4.6. орын-жайды тиісінше тәртіпте ұстауға, орын-жайды немесе

онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін

әрекеттерді жасамауға;

      3.4.7. тиісті аумақты тиісінше санитарлық қалыпты жағдайда

ұстауға;

      3.4.8. Жалға алушының кінәсінен және табиғи тозуға байланысты

орын-жайдың жекелеген элементтері қалыптан шыққан жағдайда өз

қаражаты есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізуге;

      3.4.9. Жалға берушінің алдын-ала жазбаша келісімінсіз

орын-жайды, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта

орналастыруды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

      3.4.10. Объектіге және оған шектес жатқан жер учаскелеріне

Жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметі және Объектіні

пайдалану мен қолдануға қатысты заңдар мен өзге де нормалардың

сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарына сәйкес жіберуге;

      3.4.11. Шарт бойынша өз құқықтарын бермеуге, оларды шаруашылық

серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым

немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде салмауға;

      3.4.12. Шартты бұзған жағдайда Жалға алушы бекіткен қабылдап

алу-беру акті бойынша шартта белгіленген мерзімде 10 күнтізбелік

жұмыс күні ішінде мүлікті қайтаруды қамтамасыз етуге;

      3.4.13. "Жалға беруші" жалға берілген мүлікті шарт аяқталғаннан

кейін оның тозуы есебімен қабылдап алған сол күйінде қайтаруға

міндетті.

      Мүлікті жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық

жай-күйде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған

жағдайда шығынды өтеуге міндетті.

 **4. ДҮЛЕЙ КҮШ ЖАҒДАЙЫНДАҒЫ ІС-ҚИМЫЛДАР (ФОРС-МАЖОР)**

      4.1. Тараптардың ешқайсысы басқа тараптың алдында осы Шарт

бойынша міндеттемелерін орындай алмағаны үшін дүлей күш жағдайындағы

іс қимыл болып танылғандықтан жауап бермейді, атап айтқанда төтенше

және тараптардың еркінен тыс пайда болған және оны алдын ала білуге

немесе болған мүмкіндікті осы жағдайларда болдырмау, оның ішінде

жарияланған немесе табиғи апаттар, азаматтық қозғалыстар, жұқпалы

аурулар, қоршау, эмбарго, өрт, жер сілкіну, су шаю және басқа табиғи

болмыстар болып табылады.

      4.2. Тиісті сауда палатасының немесе басқа да құзыретті

органдардың берген куәлігі дүлей жағдайындағы іс-қимылдардың болуын

және ұзақтығын жеткілікті түрде растайтын болып табылады.

      4.3. Дүлей күш жағдайларындағы іс-қимыл нәтижесінде өз

міндеттемесін орындай алмаған тарап, басқа тарапты осындай жағдай

туралы және оның осы Шартты орындауға әсер ету туралы хабарлауы тиіс.

      4.4. Егер де дүлей күш жағдайы қатарынан 3 (үш) ай болған

жағдайда, осы Шарт тараптардың қай жағы болмасын, екінші Тарапқа

жазбаша хабарлау арқылы қызметін тоқтатуы мүмкін.

 **5. ШАРТТЫ МЕРЗІМІНЕН БҰРЫН ТОҚТАТУ ЖӘНЕ ӨЗГЕРІСТЕР ЕНГІЗУ**

      5.1. Мүліктік жалдаудың бір тарабының талабы бойынша шартты осы

шартта айтылған жағдайлар мен тәртіпте және Қазақстан Республикасының

заңына сәйкес өзгертуге немесе бұзуға болады.

      5.2. "Жалға берушінің" талабы бойынша шартты мына жағдайда:

      5.2.1. Егер "Жалға алушы" шарт талаптарын немесе мүліктің

қолданылу мақсаттарын бұза отырып, осындай әрекеттерді тоқтату туралы

"Жалға берушінің" жазбаша ескеруіне қарамай пайдаланса;

      5.2.2. Егер "Жалға алушы" қасақана немесе абайсызда мүлікті нашар жағдайға келтірсе;

      5.2.3. Егер "Жалға алушы" "Жалға берушінің" жазбаша

хабарламасынсыз жалға берілген мүлікті үшінші тұлғаға толығымен

немесе біртіндеп берсе бұзуға болады.

      5.2.4. "Жалға алушының" талабы бойынша шарт, егер "Жалға

берушінің" шарт жасасқанға дейін айтпаған жалға берілген мүліктің

кемшілігі, немесе "Жалға алушының" қатысы жоқ себептермен пайдалану

үшін жарамсыз болып табылатын жағдайда болса.

      5.4.5. Осы шартқа сәйкес, "Жалға беруші" органының немесе

"Жалға берушіге" қатысты меншік құқығындағы субъектінің қызметін

жүзеге асыратын органның шешімі бойынша "Жалға алушыға" берілген

орын-жайға мемлекеттік қажеттілік болған жағдайда бұзылуы мүмкін.

 **5. ЕРЕКШЕ ЖАҒДАЙЛАР**

      5.1. Мүлік меншік иесін ауыстыру мүліктік жалдау келісімін

өзгерту немесе бұзу үшін негіздеме болып табылмайды.

      5.2. Егер "Жалға алушы" шарт тоқтатылған кезде жалға алған

мүлкін қайтармаса немесе уақтылы қайтармаса, "Жалға беруші" мерзімі

өткен барлық уақытқа пайдаланғаны үшін төлем енгізуді талап етуге

құқылы.

 **6. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ**

      6.1. Жал шартының талаптарын бұзуда тараптар қолданылып жүрген

заңға сәйкес келтірілген залал мөлшерінде жауапкершілік жүктейді.

      6.2. "Жалға беруші" "Жалға алушыға" олардың жүргізген

жақсартуларының құнын, егер олар оның жазбаша келісімінсіз жүргізген

болса қайтармайды.

      6.3. Осы шарттан туындаған барлық даулар мен келіспеушіліктер

келіссөз жасау арқылы шешіледі.

      6.4. Келіссөз жүргізу арқылы даулар мен келіспеушіліктерді шешу

мүмкін болмаған жағдайда, дау заңнамада белгіленген тәртіпте сотта

қарауға жатқызылады.

 **7. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕ**

      7.1. Осы шартқа берілген барлық қосымша келісімдер оның

ажырамас бөлігі болып табылады және Тараптардың уәкілетті өкілдерінің

қолдары қойылуға тиісті.

      7.2. Осы шартта ретте келтірілмеген мәселелер Астана қаласы

әкімдігінің "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_ қаулысымен бекітілген Астана

қаласының мемлекеттік коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға)

беру Қағидасына, Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексі нормаларына

сәйкес реттеледі.

      7.3. Осы Шарт бірдей заңды күші бар, 3 (үш) данада жасалды, 1

данасы "Теңгерім ұстаушыға", 1 данасы "Жалға берушіге", 1 данасы

"Жалға алушыға" беріледі.

 **8. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕН-ЖАЙЛАРЫ**

**"Жалға беруші":                  "Жалдаушы":**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

      (тегі, аты, әкесінің аты)      (тегі, аты, әкесінің аты)

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

              (қолы)                           (қолы)

№ 3 Қосымша

Үлгілік нысан

      Ескерту. 3-қосымшамен толықтырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2011.06.06 N 16-500қ (осы қаулы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІ**

      Астана қаласы                   20\_\_ жылғы "      " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Құрамы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

                           (лауазымы, Т.А.Ә.)

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

атынан беруші тараптан, сондай-ақ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                         (лауазымы, Т.А.Ә.)

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

атынан қабылдаушы тараптан тұратын комиссия 20\_\_\_\_ жылдың

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ мүліктік жалдау келісім шартына сәйкес

жалпы ауданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шаршы метр,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

мекен-жайында орналасқан орын-жайды қабылдау-тапсыруды жүргізді.

Орын-жайдың сипаттамасы:**\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Техникалық сипаттамасы:**\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**"Жалға беруші":                         "Жалға алушы":**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (лауазымы, Т.А.Ә)                          (лауазымы, Т.А.Ә)

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

      (қолы)                                       (қолы)

**"Теңгерім ұстаушы":**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

   (лауазымы, Т.А.Ә)

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

       (қолы)

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