

Коммуналдық меншік объектілерін (мүліктерін) кейіннен сатып алу құқығымен жалдауға (жалға) беру Нұсқаулықтарын бекіту туралы

Күшін жойған

Маңғыстау облысы әкімиятының 2005 жылғы 2 қыркүйектегі N 242 қаулысы. Маңғыстау облыстық Әділет департаментінде 2005 жылғы 30 қыркүйекте N 1922 тіркелді. Күші жойылды - Маңғыстау облысы әкімдігінің 2011 жылғы 23 қарашадағы № 333 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Маңғыстау облысы әкімдігінің 2011.11.23 № 333 қаулысымен .

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне , "Жекешелендіру туралы" 1995 жылғы 23 желтоқсандағы N 2721 , "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы N 148 Қазақстан Республикасының Заңдарына сәйкес, облыс әкімияты **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ** :

1. Қоса беріліп отырған "Коммуналдық меншік объектілерін (мүліктерін) кейіннен сатып алу құқығымен жалдауға (жалға) беру Нұсқаулығы" бекітілсін.

Ескерту: көрсетілген тараудың 1 тармағына өзгерістер енгізілді - Маңғыстау облысы әкімдігінің 2008 жылғы 14 шілдедегі N 517 қаулысымен;

2. Осы қаулының орындалуына бақылау жасау облыс әкімінің орынбасары М.Қ. Тұрысбековке жүктелсін.

<i>Облыс әкімі</i>	<i>Б. Палымбетов</i>
Маңғыстау облысы әкімиятының	
2005 жылғы 2	қыркүйектегі
N 242 қаулысымен бекітілген	

Коммуналдық меншік объектілерін (мүліктерін) кейіннен сатып алу құқығымен жалдауға (жалға) беру НҰСҚАУЛЫҒЫ

1. Жалпы ережелер

1. Осы Нұсқаулық Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне , " Жекешелендіру туралы" Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 23 желтоқсандағы N 2721 Заңына және басқа да нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленген .

Нұсқаулық коммуналдық меншік объектілерін (мүліктерін) кейіннен сатып алу құқығымен мүліктік жалдауға (жалға) беру тәртібін анықтайды және объектілерді (мүлікті) беру ерекшеліктерін, сонымен қатар шарт талаптарының орындалуын бақылау механизмін реттейді.

2. Осы Нұсқаулықта келесі ұғымдар қолданылады:

1) Уәкілетті орган - "Маңғыстау облысының қаржы басқармасы" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - Уәкілетті орган);

2) мүліктік жалдауға (жалға) беру - уәкілетті орган ретінде мемлекеттің коммуналдық меншік объектілерін шарт негізінде кейіннен сатып алу құқығымен иелік етуге, пайдалануға (билік жүргізу құқығынсыз) беруі;

3) жалға беру - мүліктік жалдау;

4) мүліктік жалдау (жалға алу) шарты - жалға беруші жалдаушыға мемлекеттік коммуналдық меншіктің объектісін (мүлігін) ақысына уақытша иелік етуін немесе пайдалануын ұсыну міндетін алатын шарт;

5) жалға беруші (жалдауға беруші) - Шартта "Маңғыстау облысының қаржы басқармасы" мемлекеттік мекемесі тұлғасында мүліктік жалдау (жалға беру) т а р а б ы ;

6) жалгер (жалдаушы) - мүліктік жалдау шартындағы белгілі ақыға объектіні (мүлікті) уақытша иелік етуге және пайдалануға алушы тарап;

7) мүліктік жалдың (жалға алудың) объектісі - коммуналдық меншікке жататын тұрғын-жай, ғимарат, имарат, жабдық және басқа мүлік түрі;

8) тендер - әлеуетті қатысушылар арасындағы бәсекелестікті көздейтін және шарттың талаптарын аса тиімді айқындауға бағытталған конкурс өткізудің түрі;

9) әлеуетті қатысушы - шарт жасасу мақсатымен тендер процесіне қатысушы мемлекеттік емес заңды тұлға, жеке тұлға немесе жеке кәсіпкер;

10) тендерлік құжаттама - тендер өткізудің реті және шарты мазмұндалған тендерлік өтінімді дайындау үшін әлеуетті қатысушыға уәкілетті орган беретін қ ұ ж а т ;

11) тендерлік өтінім - тендерлік құжаттамамен бірге ұсынылатын әлеуетті қатысушының тендерлік ұсынысы;

12) тендерлік өтінімді кепілдікті қамтамасыз ету - тендерге қатысуға тілек білдірген әлеуетті қатысушы төлейтін ақшаның кепілдік жарнасы;

13) тендерлік комиссия - осы Нұсқаулықта белгіленген жағдайлар және әдістермен объектіні мүліктік жалдауға (жалға) беру шартын жасасу жөнінде тендер ұйымдастыру үшін Уәкілетті органның және де басқа да мүдделі ұйымдардың қызметкерлері қалыптастырылатын комиссия.

3. Мемлекеттік коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) өткізуді облыс әкімиятының қаулысымен бойынша "Маңғыстау облысының қаржы басқармасы" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі - Жалға беруші) жүзеге

а с ы р а д ы .

4. Объектілерді (мүліктерді) әрі қарай сатып алу құқығымен мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешімді Маңғыстау облысы қаржы басқармасы мен қала және аудан әкімияттарының ұсынысымен Маңғыстау облысының әкімияты қабылдайды.

5. Объектіні кейіннен сатып алу құқығымен мүліктік жалдауға (жалға) беру тек тендер қорытындысынан кейін ғана мүмкін бола алады.

6. Жалдық ақының базалық ставкасы Уәкілетті органымен анықталады және облыс әкімиятының қаулысымен бекітіледі. Мүліктік жалдау (жалға алуға) шартын жасасқан күннен бастап жалға алушы жалдық ақыны және коммуналдық қызметті төлейді. Жалға берілген мүлікті пайдаланғаны үшін төлем ақшамен жүргізіледі.

7. Мүліктік жалдауға (жалға) төленетін ақыға коммуналдық қызмет төлемі, ағымдағы және күрделі жөндеуге аударылымдар, объектіге қызмет ету төлемдері кірмейді. Бұл төлемдерді балансұстаушының келісуімен жалға алушы тікелей пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтеріне немесе балансұстаушыға төлейді.

8. Коммуналдық меншік объектілерінен мүліктік жалдан (жалға алудан) түскен қаражатты (жалдық төлем) жалға алушы шартта белгіленген тәртіппен тиісті жергілікті бюджетке аударды.

Ескерту: 1 тарауға өзгерістер енгізілді - Маңғыстау облысы әкімдігінің 2008 жылғы 14 шілдедегі N 517 қаулысымен;

2. Коммуналдық меншік объектісін кейіннен сатып алу құқығымен мүліктік жалдауға (жалға) беру бойынша тендер өткізу реті

9. Тендер шарты, нақты тәртібі, тендерлік құжаттаманы дайындаудың құрамы мен шарты жалға берушімен анықталады.

Жалға беруші келесі функцияларды жүзеге асырады:

1) мүлікті мүліктік жалдау (жалға) туралы және тендер өткізу туралы шешім қабылдайды;

2) тендер өткізудің орнын және күнін, оның шарттарын, сонымен қатар тендерді жеңіп алушыны таңдау өлшемдерін анықтайды;

3) тендерлік құжаттаманы бекітеді;

4) тендерлік комиссияны қалыптастырады;

5) кепілдік жарғыны қабылдайды;

6) **алынып тасталды**

7) тендерді жеңіп алушымен мүліктікдау (жалға алу) шартын жасасуды қамтамасыз етеді;

8) тендер аяқталғаннан кейін тендерге қатысушыларына заңнамалық актілерде белгіленген жағдайларды қоспағанда, кепілдік жарнаны қайтарады;

9) тендер өткізу үшін қажетті басқа да функциялар.

Ескерту. 9 тармақтың 1 абзацқа, 2 тармақшасына өзгеріс енгізілді, 6 тармақшасы алып тасталды - Маңғыстау облысы әкімиятының 2005 жылғы 26 шілдедегі N 205 қаулысымен.

10. Тендерді ұйымдастырушы ретінде тендерлік комиссия кіріседі.

Тендерлік комиссия:

1) Маңғыстау облысының қаржы басқармасы;

2) Облыс әкімі аппаратының;

3) Маңғыстау облысының кәсіпкерлік және өнеркәсіп басқармасы;

4) алынып тасталды;

5) Маңғыстау облысының әділет департаментінің өкілдерінен құралады.

Қажет болған жағдайда құрамға мемлекеттік басқару органдарының өкілдері енгізілуі мүмкін.

Комиссия құрамы жалға берушінің бұйрығымен бекітіледі.

Ескерту. 10 тармақ жаңа редакцияда - Маңғыстау облысы әкімиятының 2005 жылғы 26 шілдедегі N 205 қаулысымен; 10 тармаққа өзгерістер енгізілді, 4 тармақша алынып тасталды - Маңғыстау облысы әкімдігінің 2008 жылғы 14 шілдедегі N 517 қаулысымен;

11. Тендерлік комиссия төмендегі функцияларды жүзеге асырады:

1) жалға берушінің белгіленген мерзімінде және оған берілген мүліктік жалға беру объектісі туралы мәліметтері негізінде тендер шарттарын әзірлейді, онда жалгерлік ақының мөлшерлемесі мақсатына сай мүліктік жалға беру кезіндегі ұқсас объектілер үшін облыс әкімдігінің қаулысымен белгіленген жалгерлік ақының мөлшерлемесінен төмен болмауы тиіс.

2) тендерді жариялау үшін тендерлік құжаттаманы және өзге де қажетті құжаттарды дайындайды;

3) тендер қатысушыларын тендерлік құжаттамамен және тендер объектісімен таныстыруды жүргізеді;

4) тендер өткізу туралы хабарламаны жергілікті ресми басылымдарда жариялауды жүзеге асырады;

5) ұсынылған өтінімдерді қабылдау, тіркеу және сақтауды жүргізеді;

6) өтінімдерді қабылдауды және тіркеуді аяқтау туралы хаттаманы дайындайды;

7) қажет болған жағдайда, өтінімдерді жинау және талдау жұмысын жүргізуде, тендерлік және өзге де қажетті құжаттаманы дайындауда мамандарды және сарапшыларды тартады;

8) тендерлік комиссия мәжілісінің қорытындысын мазмұндайтын, тендер

жеңімпазын немесе тендер қорытындысы бойынша өзге де шешімін анықтауды мазмұндайтын хаттамасын ресімдейді.

Ескерту. 1 тармақшасы жана редакцияда - Маңғыстау облысы әкімиятының 2005 жылғы 26 шілдедегі N 205 қаулысымен.

12. Тендерлік комиссияның шешімі комиссия мүшелерінің жай көпшілік даусымен қабылданады, дауыстар тең болғанда - тендерлік комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

Тендерлік комиссия мәжілісі кем дегенде 2/3 тендерлік комиссияның мүшелері қатысқан жағдайда құқықты болып табылады.

Ескерту: мәтінге өзгертулер енгізілді - Маңғыстау облысы әкімлігінің 2008 жылғы 14 шілдедегі N 517 қаулысымен;

3. Тендерлік құжаттама

13. Тендерлік құжаттаманы дайындаудың нақты тәртібін, құрамы мен шартын жалға беруші анықтайды.

14. Тендерді өткізу туралы хабарламаны ұйымдастырушы тендер өткізілуге 15 күн қалған мерзімде мемлекеттік және орыс тілдерінде жергілікті ресми басылымдарында жариялауы тиіс.

Тендер өткізу туралы хабарлама мынадай мазмұнда болуы тиіс:

- 1) жалға берушінің атауы;
- 2) мүліктік жалдың (жалға алудың) мерзімі;
- 3) жалдық төлемнің бастапқы ставкасы;
- 4) жеңімпазды таңдаудың өлшемдері және тендердің өзге шарттары;
- 5) тендер объектісіне қысқаша сипаттамасы;
- 6) тендерге қатысуды ресімдеу реті туралы мәлімет;
- 7) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттардың тізбесі;
- 8) мүліктік жал (жалға алудың) шартын жасасу мерзімі;
- 9) тендерлік құжаттамалардың және тендер объектісімен танысудың мекен жайы, мерзімі мен шарты;
- 10) тендер өткізудің күні, уақыты және орны туралы мәліметтер;
- 11) өтінімді қабылдаудың /басталу және аяқталу/ күні және орны туралы мәліметтер;
- 12) жалға берушінің қарауына қарай өзге де ақпараттар.

15. Тендерге қатысушыларды тіркеу, тендер өткізу туралы, хабарлама жарияланған күннен басталады және тендер өткізілетін күні бұрын сағ. 18.00-де аяқталады.

16. Тендерлік құжаттама толық жинақта тендер қатысушысының жазбаша түрдегі сұранысы бойынша тендерлік комиссия анықтаған ретпен ұсынылады.

Тендерлік құжаттамада мынадай негізгі бөлімдер мазмұндалуы тиіс:

- 1) тендер объектісі туралы мәліметтер;
- 2) өтінім мазмұны және онымен бірге ұсынылған құжаттар бойынша талаптар ;
- 3) тендер өткізудің реті мен шарты;
- 4) тендер жеңімпазын таңдау өлшемдері;
- 5) тендерге қатысу үшін өтінімнің нысаны.

4. Тендерге қатысуға өтінім

17. Тендерге қатысушы тендерге өзі немесе тиісті дәрежеде ресімделген сенімхат негізінде өзінің өкілдері арқылы тендерге қатысуға құқылы;

Тендерге қатысуға тілек білдірген тұлға, тендер объектісін алдын-ала караудан өткізуге, сонымен қатар тендер өткізудің реті және шарттары туралы а қ п а р а т т ы а л у ғ а құ қ ы л ы .

18. Тендерге қатысуға тілек білдірген тұлға, тендерлік комиссияға келесі құ ж а т т а р д ы ұ с ы н у ы т и і с :

1) заңды тұлғаларға - құрылтай құжаттарының көшірмелері, олардың өкілдерінің уәкілеттілігін куәландыратын сенімхат;

2) жеке тұлғаларға - төлқұжат немесе жеке куәлігінің көшірмесі, жеке кәсіпкерлікті тіркеу туралы куәлігінің көшірмесі СТН, тұрғылықты жерінен а н ы қ т а м а ;

3) үміткердің тендерге қатысуға келісімі және оның тендер шартын және мүліктік жалдың шартын орындау жөніндегі бойынша міндеттемелері мазмұндалған тендерге қатысуға өтінімі;

4) нотариалды куәландырылған жарғының, мемлекеттік тіркелуі туралы куәліктің және статкарточканың (заңды тұлғалар үшін) көшірмелері;

5) кепілдік жарнаның аударылғанын куәландыратын төлемдік тапсырыстың к ө ш і р м е с і ;

6) жабық конвертте объектіні пайдалануы бойынша өзінің ұсыныстары, жалға алу с т а в к а с ы б о й ы н ш а ұ с ы н ы с т а р ы ;

7) ақпараттық хабарда көрсетілген өзге де құжаттар.

19. Тендерлік комиссия өтінімді қабылдау кезінде қажетті құжаттардың болуын тексереді. Егер құжаттар осы Ереженің 18 тармағында көрсетілген талаптарға сай келмеген жағдайда, тендерлік комиссия сол күні жазбаша түрде өтінімді қабылдаудан және тіркеуден бас тартатын себебін көрсете отырып ү м і т к е р д і х а б а р д а р е т е д і .

20. Тендерге қатысуға тілек білдірген тарап, өтінім тіркелгеннен кейін тендердің қ а т ы с у ш ы с ы б о л ы п т а б ы л а д ы .

Тендерге қатысушы өзінің өтінімін тендер басталуынан 1 күн бұрын жалға берушіге жазбаша түрде себебін хабарлай отырып қайтарып алуға құқылы.

5. Тендер рәсімі

21. Егер өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған сәтте (үшінші және келесі тендерлерді қоспағанда) біреуден артық өтінім тіркелмесе, тендер өткізілмейтін болады.

22. Тендер өткізілетін күні тендерлік комиссия мәжілісте тендер қатысушыларының ұсынысы берілген конвертті ашады және олардың ұсынысын жариялайды. Комиссия конвертті ашар алдында оның тұтастығын тексереді, ол тендер комиссиясының мәжіліс хаттамасында белгіленеді.

Конвертті ашар алдында және ұсыныстарды жариялауда тендер қатысушылары және олардың уәкілетті өкілдері қатысуға құқылы.

23. Тендерлік комиссия ұсынылған ұсыныстардың тендерлік құжаттамада мазмұндалған талаптарға сәйкестігін тексереді. Егер ұсынылған ұсыныстар тендерлік құжаттамада мазмұндалған талаптарға сәйкес болмаған жағдайда, көрсетілген ұсыныстар әрі қарай қарауға жатпайды және осындай өтінім берген тұлға тендерге қатысушы мәртебесін жоғалтады және ол тендерлік комиссия мәжілісінің хаттамасында белгіленеді.

24. Конверт ашылып, ұсыныс жарияланғаннан кейін тендерлік комиссия ұсыныстарды бағалауға және талқылауға кеңеске кетеді. Тендер қатысушыларының (олардың өкілдерінің) ұсыныстарды талқылау мен бағалау кезінде қатысып отыруға құқығы жоқ.

25. Тендер объектісін пайдалануда жалға алу төлемінің ең жоғарғы ставкасын сондай-ақ объектіні пайдаланудың ең жақсы шарттарын ұсынған қатысушы тендер жеңімпазы болып табылады.

6. Тендер нәтижесін ресімдеу

26. Тендер жеңімпазын немесе тендер нәтижесі бойынша өзге шешімдерді анықтайтын тендер комиссиясының қорытындысы және тендерлік комиссияның мүшелері қол қойған хаттамамен ресімделеді.

Тендер жеңімпазын анықтаушы хаттамаға, тендерді жеңіп алған тұлға да қол қояды.

Тендер нәтижесі туралы хаттаманың көшірмесі тендер жеңімпазына беріледі және оның мүліктік жалдау (жалға) шартын жасасуға құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

Ескерту. 26 тармаққа өзгеріс енгізілді - Маңғыстау облысы әкімиятының 2005 жылғы 26 шілдедегі N 205 қаулысымен.

27. Хаттамада мыналар мазмұндалуы тиіс:

- 1) комиссия құрамы;
- 2) тендер объектісі туралы мәлімет;
- 3) тендер шарттары;
- 4) тендер қатысушылары және ұсыныстары туралы мәліметтер;
- 5) жеңімпаз туралы және жеңімпаздың тендерді жеңіп алу шарттары немесе жеңімпаздың болмауы себебі көрсетілген тендер қорытындысы бойынша өзге де шешімдер туралы мәліметтер;
- 6) мүліктік жалдау (жалға алу) шартына қол қоюдағы екі жақтың міндеттемелері.

28. Кепілдік жарна тендерлік комиссиямен анықталады. Жеңімпаз болмаған тендер қатысушыларына, кепілдік жарналары тендер аяқталған күннен 10 банкілік күндер мерзімінде, ал егер қаражат жалдаушының шотына тендер өткізілгеннен кейін аударылған жағдайда, аударылған күннен бастап 10 банкілік күн ішінде қайтарылады.

29. Тендер нәтижелері туралы хаттама негізінде жеңімпаз тендер жеңімпазының ұсыныстарының шарттарына жауап беретін мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жасасуға міндетті.

30. Тендер жеңімпазына, мүліктік жалдауға (жалға) беру шартын жасасу бойынша тендер объектісін пайдаланғаны үшін төлемінің есебіне, енгізген кепілдік жарна сомасы есептеледі.

Жеңімпаздың тендер жеңімпазының ұсыныстарының шарттарына жауап беретін тендер объектісіне мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жасасудан бас тартқан жағдайда, кепілдік жарна қайтарылмайды.

31. Жеңімпаз тендерге қатысу кезінде мәлімдеген ұсыныстарға жауап беретін талаптарда шарт жасасудан бас тартқан жағдайда, комиссия жеңімпазды тендерге қатысушылардың қалғандарының арасынан анықтауға не жаңадан тендер өткізу туралы шешім қабылдауға құқылы.

7. Әрі қарай сатып алу құқығымен мүліктік жалдау (жалға алу) шартын ресімдеу реті

32. Тендер нәтижесі бойынша немесе жалға берушінің жалға алушымен нысаналы бағыты бойынша мүліктік жалдау (жалға) беру туралы шешімі қабылданғаннан кейін 10 күнтізбелік күн ішінде мүліктік жалға беру (жалдау) шарты жасасылады, Уәкілетті органның талап етуі бойынша объектінің техникалық жай-күйін қабылдап алу-тапсыру актісі түзіп жасай отырып барлық қажетті құжаттар табыс етіледі.

33. Егер шартта өзгедей көзделмесе, жалдаушы арендалық төлемді және

коммуналдық қызметті мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жасасқан күннен
б а с т а п т ө л е й д і .

34. Мүліктік жалдау (жалға алу) шарты келесі жағдайларда мерзімінен бұрын
б ұ з ы л у ы м ү м к і н :

- 1) жалдаушының заңды тұлға ретінде таратылуы;
- 2) мүліктік жалдау (жалға алу) шартының талаптарын жалдаушының бұзуы;
- 3) жалдаушының жазбаша өтініші бойынша;
- 4) заңнамада немесе шартта көзделген өзге жағдайларда.

8. Мүліктік жалдау (жалға) объектісін беру тәртібі

35. Мүліктік жалдау (жалға) объектісін беру жалға беруші, жалдаушы өкілдерімен және акт бойынша балансұстаушымен жүзеге асырылады, онда
м ы н а л а р к ө р с е т і л е д і :

- 1) актінің түзіп жасалған орны және күні;
- 2) құжаттардың атауы және деректемелері, соған сәйкес өкілдердің, тараптардың мүддесін көрсетуге уәкілеттігі;
- 3) мүліктік жалдаудың (жалға алудың) шартына қол қойылған күн және нөмірі, осыған сәйкес объектіні беру жүзеге асырылады;
- 4) берілген объектінің анықталған ақаулықтар тізбесі бар техникалық ж а й - к ү й і ;
- 5) өкілдердің екі жақтың мөрімен куәландырылып қойылған қолдары.

36. Объектінің техникалық жағдайының қабылдап алу-тапсыру актісі мемлекеттік және орыс тілінде 6 данадан түзіп жасалады, екі данасы жалға берушіде сақталады, екі данасы жалдаушыға, екі данасы балансұстаушыға
б е р і л е д і .

37. Жалға беруші жалдаушыға объектіні беруді өзара мүліктік жалдау (жалға алу) шартына қол қойылғаннан кейін бір айдан аспайтын мерзімде қамтамасыз
е т у г е м і н д е т т і .

38. Жалға алу төлемі бюджетке аударылады. Ғимараттағы тұрғынжайдың бөлігін жалдау төлеміне есеп айырысуда ортақ пайдаланатын орындардағы осы көлемді жалдаушымен бірге бара-бар үлеспен пайдалануға қол жеткізуді ескеру қажет.

9. Ерекше жағдайлар

39. Кейіннен сатып алу құқығымен мүліктік жалдау (жалға) шартының барлық шарттарын тиісті дәрежеде және толық орындаған жағдайда жалдаушы, объектіні оның толық құнына сатып алуға құқылы. Объектіні мерзімінен бұрын
с а т ы п а л у ғ а ж о л б е р і л м е й д і

40. Күрделі жөндеуді жүзеге асырған, сондай-ақ Уәкілетті органның рұқсатымен жалға алу объектісін жақсартқан жағдайда жалдаушы шығындарын объекті құнының есебіне есептеу түрінде осы есептеуді жүргізу бойынша Уәкілетті органның бұйрығы шығарылғаннан, және тиісті құжаттары табыс өтелгеннен кейін шығындарын өтеуге құқығы бар. Уәкілетті органның рұқсатынсыз жалдаушының объектіні жақсартуға жұмсаған шығындары, егер олар жалға алған объекті үшін нұқсан келтіруден бөлінбейтін жағдайда, сондай-ақ өзге де шығындар, жалға берушінің немесе берілген мүліктің есебінен өтеуге жатпайды. Коммуналдық меншік объектілерін кейіннен сатып алу құқығымен жалдауға (жалға) беру шекті мерзімі - 10 жыл.

10. Мүліктік жалдау (жалға) беру шарттарының орындалуына бақылау жасау

41. Шарт жасалған сәттен бастап әрбір алты ай сайын комиссия жергілікті жерге шығып, жалгермен шарттың талаптарын орындалуы тексеруді жүзеге асырады.

42. Шарттың осы талабы орындалмаған жағдайда, комиссия шартты оның мерзімі аяқталғанға дейін бұзудың орындылығы туралы қорытынды жасайды. Қорытындыға комиссия мүшелерінің барлығы қол қояды және ол міндетті түрде: тексеру өткізу уақыты мен орнын, комиссияның құрамын, объектінің шарт атауын, жасалған шарттың нөмірі мен күні, жүргізілген тексеру нәтижелерін, шарт талаптарының орындалуы, шартты оның мерзімі аяқталғанға дейін бұзудың орындылығы туралы комиссияның тұжырымдарын қамту тиіс. Комиссияның әрбір мүшесі комиссия қорытындысымен келіспеген жағдайда, қорытындыда көрсетілуге тиіс айрықша пікір білдіруге құқылы.

43. Қол қойылған қорытындының бір данасы тексеру жүргізілген күннен бастап 5 күнтізбелік күн ішінде объектіні мүліктік жалға алуды жүзеге асыратын жалгерге қол қойғызып немесе тапсырыстық хатпен берілуге тиіс. Жалгер комиссияның қорытындысымен келіспеген жағдайда, ол комиссияның қорытындысына заңнамада белгіленген тәртіппен шығым беруге құқылы.

44. Шарттың талаптары орындалмаған кезде комиссия қорытындысының негізінде Маңғыстау облысының қаржы басқармасы шартты бұзады және объектіні екінші қайтара тендерге қайта қояды.

45. Егер шарт бұзылған жағдайда, жалдаушыға ол өз қаражаты есебінен және басқарманың келісімімен жалға алынған объект үшін зиян келтірместен бөлінбейтін жүргізілген жақсартулардың құны өтеледі.

46. Объектінің сақталуын қамтамасыз етпеу, оны мақсатты пайдаланбау және т.б. салдарлардан зиян келтірілген жағдайда, жалгер заңнамада белгіленген

тәртіппен келтірілген материалдық залалдың орнын толтырады.

47. Шарттың мерзімі аяқталғанда және оның талаптарын облыс әкімияты толық орындаған кезде комиссия қорытындысының негізінде объектіні жалгердің меншігіне сатып алу туралы шешім қабылданады, Басқарма бұл жөнінде жалгер тіркеу есебіне тұрған салық органын хабардар етеді.

48. Объектіні Басқарма жалгердің меншігіне сатып алу-сату объектісін шартпен және қабылдап алу-тапсыру актісімен ресімдейді. Мәмілені тіркеу қолданыстағы заңнамада белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады. 49. Шарт жасасқаннан кейін Басқарма салық төлеуші - жалгер тіркеу есебінде тұрғын салық органын облыстың коммуналдық меншік объектісінің мүліктік жалдауға (жалға алу) берілгені туралы хабардар етеді.

Ескерту: мәтінге өзгертулер енгізілді - Маңғыстау облысы әкімлігінің 2008 жылғы 14 шілдедегі N 517 қаулысымен;

11. Даулардың шешілуі

50. Осы Нұсқаулықпен реттелмеген барлық мәселелер бойынша мүліктік жалдау (жалға алу) шартының тараптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алады.

Ескерту: 11 тараудың 50 тармағына өзгеріс енгізілді - Маңғыстау облысы әкімдігінің 2008 жылғы 14 шілдедегі N 517 қаулысымен;

51. Объектіні шарт бойынша мүліктік жалдауға (жалға) беруден туған даулар, екі жақтың өзара келісуімен немесе заңнамада белгіленген тәртіппен қарастырылады.