

**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 - Манғыстау облысы әкімдігінің 2011 жылғы 23 қарашадағы № 333 қаулысымен

      Ескерту. Күші жойылды - Манғыстау 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.

*Облыс әкімі                                 Б. Палымбетов*

Маңғыстау облысы әкімиятының

2005 жылғы 2 қыркүйектегі

N 242 қаулысымен бекітілген

 **Коммуналдық меншiк объектiлерiн (мүлiктерiн) кейіннен сатып алу құқығымен жалдауға (жалға) беру**
**НҰСҚАУЛЫҒЫ**

 **1. Жалпы ережелер**

      1. Осы Нұсқаулық Қазақстан Республикасының Азаматтық  кодексiне , "Жекешелендiру туралы" Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 23 желтоқсандағы  N 2721 Заңына және басқа да нормативтiк құқықтық актiлерге сәйкес әзiрленген.

      Нұсқаулық коммуналдық меншiк объектiлерiн (мүлiктерiн) кейіннен сатып алу құқығымен мүлiктiк жалдауға (жалға) беру тәртiбiн анықтайды және объектiлердi (мүлiктi) беру ерекшелiктерiн, сонымен қатар шарт талаптарының орындалуын бақылау механизмiн реттейдi.

      2. Осы Нұсқаулықта келесi ұғымдар қолданылады:

      1) Уәкiлеттi орган - "Маңғыстау облысының қаржы басқармасы" мемлекеттiк мекемесi (бұдан әрi - Уәкілетті орган);

      2) мүлiктiк жалдауға (жалға) беру - уәкiлеттi орган ретiнде мемлекеттiң коммуналдық меншiк объектiлерiн шарт негiзiнде кейіннен сатып алу құқығымен иелiк етуге, пайдалануға (билiк жүргiзу құқығынсыз) беруi;

      3) жалға беру - мүлiктiк жалдау;

      4) мүлiктiк жалдау (жалға алу) шарты - жалға берушi жалдаушыға мемлекеттiк коммуналдық меншiктiң объектiсiн (мүлiгiн) ақысына уақытша иелiк етуiн немесе пайдалануын ұсыну мiндетiн алатын шарт;

      5) жалға берушi (жалдауға берушi) - Шартта "Маңғыстау облысының қаржы басқармасы" мемлекеттiк мекемесi тұлғасында мүлiктiк жалдау (жалға беру) тарабы;

      6) жалгер (жалдаушы) - мүлiктiк жалдау шартындағы белгiлi ақыға объектiнi (мүлiктi) уақытша иелiк етуге және пайдалануға алушы тарап;

      7) мүлiктiк жалдың (жалға алудың) объектiсi - коммуналдық меншiкке жататын тұрғын-жай, ғимарат, имарат, жабдық және басқа мүлiк түрi;

      8) тендер - әлеуеттi қатысушылар арасындағы бәсекелестiктi көздейтін және шарттың талаптарын аса тиiмдi айқындауға бағытталған конкурс өткiзудiң түрi;

      9) әлеуеттi қатысушы - шарт жасасу мақсатымен тендер процесiне қатысушы мемлекеттiк емес заңды тұлға, жеке тұлға немесе жеке кәсiпкер;

      10) тендерлiк құжаттама - тендер өткiзудiң ретi және шарты мазмұндалған тендерлiк өтінімді дайындау үшiн әлеуеттi қатысушыға уәкiлеттi орган беретiн құжат;

      11) тендерлiк өтінім - тендерлiк құжаттамамен бiрге ұсынылатын әлеуеттi қатысушының тендерлiк ұсынысы;

      12) тендерлiк өтінімді кепiлдiктi қамтамасыз ету - тендерге қатысуға тiлек бiлдiрген әлеуеттi қатысушы төлейтiн ақшаның кепiлдiк жарнасы;

      13) тендерлiк комиссия - осы Нұсқаулықта белгiленген жағдайлар және әдiстермен 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 меншiк объектiлерiн мүлiктiк жалдауға (жалға) өткiзудi облыс әкімиятының қаулысымен бойынша "Маңғыстау облысы ның қаржы басқармасы" мемлекеттiк мекемесi (бұдан әрi - Жалға берушi) жүзеге асырады.

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

      5. Объектiнi кейіннен сатып алу құқығымен мүлiктiк жалдауға (жалға) беру тек тендер қорытындысынан кейiн ғана мүмкiн бола алады.

      6. Жалдық ақының базалық ставкасы Уәкілетті органымен анықталады және облыс әкiмиятының қаулысымен бекiтiледi. Мүлiктiк жалдау (жалға алуға) шартын жасасқан күннен бастап жалға алушы жалдық ақыны және коммуналдық қызметтi төлейдi. Жалға берілген мүлікті пайдаланғаны үшін төлем ақшамен жүргізіледі.

      7. Мүлiктiк жалдауға (жалға) төленетiн ақыға коммуналдық қызмет төлемi, ағымдағы және күрделi жөндеуге аударылымдар, объектiге қызмет ету төлемдерi кiрмейдi. Бұл төлемдердi балансұстаушының келiсуiмен жалға алушы тiкелей пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтерiне немесе балансұстаушыға төлейдi.

      8. Коммуналдық меншiк объектiлерiнен мүлiктiк жалдан (жалға алудан) түскен қаражатты (жалдық төлем) жалға алушы шартта белгiленген тәртiппен тиiстi жергiлiктi бюджетке аударады.

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

 **2. Коммуналдық меншiк объектiсiн кейіннен сатып алу құқығымен**
**мүлiктiк жалдауға (жалға) беру бойынша тендер өткiзу ретi**

      9. Тендер шарты, нақты тәртiбi, тендерлiк құжаттаманы дайындаудың құрамы мен шарты жалға берушiмен анықталады.

      Жалға берушi келесi функцияларды жүзеге асырады:

      1) мүлiктi мүлiктiк жалдау (жалға) туралы және тендер өткiзу туралы шешiм қабылдайды;

      2) тендер өткiзудiң орнын және күнiн, оның шарттарын, сонымен қатар тендердi жеңiп алушыны таңдау өлшемдерін анықтайды;

      3) тендерлiк құжаттаманы бекiтедi;

      4) тендерлiк комиссияны қалыптастырады;

      5) кепiлдiк жарғыны қабылдайды;

      6)  алынып тасталды

      7) тендердi жеңiп алушымен мүлiктiкдау (жалға алу) шартын жасасуды қамтамасыз етедi;

      8) тендер аяқталғаннан кейiн тендерге қатысушыларына заңнамалық актiлерде белгiленген жағдайларды қоспағанда, кепiлдiк жарнаны қайтарады;

      9) тендер өткiзу үшiн қажеттi 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. Тендерлiк комиссия төмендегi 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) тендердi жариялау үшiн тендерлiк құжаттаманы және өзге де қажеттi құжаттарды дайындайды;

      3) тендер қатысушыларын тендерлiк құжаттамамен және тендер объектiсiмен таныстыруды жүргiзедi;

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

      5) ұсынылған өтiнiмдердi қабылдау, тiркеу және сақтауды жүргізеді;

      6) өтiнiмдердi қабылдауды және тiркеудi аяқтау туралы хаттаманы дайындайды;

      7) қажет болған жағдайда, өтiнiмдердi жинау және талдау жұмысын жүргiзуде, тендерлiк және өзге де қажеттi құжаттаманы дайындауда мамандарды және сарапшыларды тартады;

      8) тендерлiк комиссия мәжiлiсiнiң қорытындысын мазмұндайтын, тендер жеңiмпазын немесе тендер қорытындысы бойынша өзге де шешiмiн анықтауды мазмұндайтын хаттамасын ресiмдейдi.

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

      12. Тендерлiк комиссияның шешiмi комиссия мүшелерiнiң жай көпшiлiк даусымен қабылданады, дауыстар тең болғанда - тендерлiк комиссия төрағасының дауысы шешушi болып табылады.

      Тендерлiк комиссия мәжiлiсi кем дегенде 2/3 тендерлiк комиссияның мүшелерi қатысқан жағдайда құқықты болып табылады.

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

 **3. Тендерлiк құжаттама**

      13. Тендерлiк құжаттаманы дайындаудың нақты тәртiбiн, құрамы мен шартын жалға берушi анықтайды.

      14. Тендердi өткiзу туралы хабарламаны ұйымдастырушы тендер өткiзiлуге 15 күн қалған мерзiмде мемлекеттiк және орыс тiлдерiнде жергілікті ресми басылымдарында жариялауы тиiс.

      Тендер өткiзу туралы хабарлама мынадай мазмұнда болуы тиiс:

      1) жалға берушiнiң атауы;

      2) мүлiктiк жалдың (жалға алудың) мерзiмi;

      3) жалдық төлемнiң бастапқы ставкасы;

      4) жеңiмпазды таңдаудың өлшемдерi және тендердiң өзге шарттары;

      5) тендер объектiсiне қысқаша сипаттамасы;

      6) тендерге қатысуды ресiмдеу ретi туралы мәлiмет;

      7) тендерге қатысу үшiн қажеттi құжаттардың тiзбесi;

      8) мүлiктiк жал (жалға алудың) шартын жасасу мерзiмi;

      9) тендерлiк құжаттамалардың және тендер объектiсiмен танысудың мекен жайы, мерзiмi мен шарты;

      10) тендер өткiзудiң күнi, уақыты және орны туралы мәлiметтер;

      11) өтiнiмдi қабылдаудың /басталу және аяқталу/ күнi және орны туралы мәлiметтер;

      12) жалға берушiнiң 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. Тендерлiк құжаттама толық жинақта тендер қатысушысының жазбаша түрдегі сұранысы бойынша тендерлiк комиссия анықтаған ретпен ұсынылады.

      Тендерлiк құжаттамада мынадай негiзгi бөлiмдер мазмұндалуы тиiс:

      1) тендер объектiсi туралы мәлiметтер;

      2) өтінім мазмұны және онымен бiрге ұсынылған құжаттар бойынша талаптар;

      3) тендер өткiзудiң ретi мен шарты;

      4) тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерi;

      5) тендерге қатысу үшiн өтінімнің нысаны.

 **4. Тендерге қатысуға өтiнiм**

      17. Тендерге қатысушы тендерге өзi немесе тиісті дәрежеде ресiмделген сенiмхат негiзiнде өзiнiң өкiлдерi арқылы тендерге қатысуға құқылы;

      Тендерге қатысуға тiлек бiлдiрген тұлға, тендер объектiсiн алдын-ала қараудан өткiзуге, сонымен қатар тендер өткiзудiң ретi және шарттары туралы ақпаратты алуға құқылы.

      18. Тендерге қатысуға тiлек бiлдiрген тұлға, тендерлiк комиссияға келесi құжаттарды ұсынуы тиіс:

      1) заңды тұлғаларға - құрылтай құжаттарының көшiрмелерi, олардың өкiлдерiнiң уәкiлеттiлiгiн куәландыратын сенiмхат;

      2) жеке тұлғаларға - төлқұжат немесе жеке куәлiгiнiң көшiрмесi, жеке кәсіпкерлікті тіркеу туралы куәлігінің көшірмесі СТН, тұрғылықты жерiнен анықтама;

      3) үмiткердiң тендерге қатысуға келiсiмi және оның тендер шартын және мүлiктiк жалдың шартын орындау жөніндегі бойынша міндеттемелері мазмұндалған тендерге қатысуға өтінімі;

      4) нотариалды куәландырылған жарғының, мемлекеттiк тiркелуi туралы куәлiктiң және статкарточканың (заңды тұлғалар үшiн) көшiрмелерi;

      5) кепiлдiк жарнаның аударылғанын куәландыратын төлемдiк тапсырыстың көшiрмесi;

      6) жабық конвертте объектiнi пайдалануы бойынша өзiнiң ұсыныстары, жалға алу ставкасы бойынша ұсыныстары;

      7) ақпараттық хабарда көрсетiлген өзге де құжаттар.

      19. Тендерлiк комиссия өтiнiмдi қабылдау кезінде қажеттi құжаттардың болуын тексередi. Егер құжаттар осы Ереженiң 18 тармағында көрсетiлген талаптарға сай келмеген жағдайда, тендерлiк комиссия сол күнi жазбаша түрде өтiнiмдi қабылдаудан және тiркеуден бас тартатын себебiн көрсете отырып үмiткердi хабардар етедi.

      20. Тендерге қатысуға тiлек бiлдiрген тарап, өтiнiм тiркелгеннен кейiн тендердiң қатысушысы болып табылады.

      Тендерге қатысушы өзiнiң өтiнiмiн тендер басталуынан 1 күн бұрын жалға берушiге жазбаша түрде себебiн хабарлай отырып қайтарып алуға құқылы.

 **5. Тендер рәсiмi**

      21.   Егер өтiнiмдердi қабылдау мерзiмi аяқталған сәтте (үшiншi және келесi тендерлердi қоспағанда) бiреуден артық өтiнiм тiркелмесе, тендер өткiзiлмейтiн болып танылады.

      22. Тендер өткiзiлетiн күнi тендерлiк комиссия мәжiлiсте тендер қатысушыларының ұсынысы берiлген конверттi ашады және олардың ұсынысын жариялайды. Комиссия конверттi ашар алдында оның тұтастығын тексередi, ол тендер комиссиясының мәжiлiс хаттамасында белгіленеді.

      Конверттi ашар алдында және ұсыныстарды жариялауда тендер қатысушылары және олардың уәкiлеттi өкiлдерi қатысуға құқылы.

      23. Тендерлiк комиссия ұсынылған ұсыныстардың тендерлiк құжаттамада мазмұндалған талаптарға сәйкестiгiн тексередi. Егер ұсынылған ұсыныстар тендерлiк құжаттамада мазмұндалған талаптарға сәйкес болмаған жағдайда, көрсетiлген ұсыныстар әрi қарай қарауға жатпайды және осындай өтiнiм берген тұлға тендерге қатысушы мәртебесiн жоғалтады және ол тендерлiк комиссия мәжiлiсiнiң хаттамасында белгіленеді.

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

      25. Тендер объектiсiн пайдалануда жалға алу төлемiнiң ең жоғарғы ставкасын сондай-ақ объектіні пайдаланудың ең жақсы шарттарын ұсынған қатысушы тендер жеңiмпазы болып табылады.

 **6. Тендер нәтижесiн ресiмдеу**

      26. Тендер жеңiмпазын немесе тендер нәтижесi бойынша өзге шешiмдердi анықтайтын тендер комиссиясының қорытындысы және тендерлiк комиссияның мүшелерi қол қойған хаттамамен ресiмделедi.

      Тендер жеңiмпазын анықтаушы хаттамаға, тендердi жеңiп алған тұлға да қол қояды.

      Тендер нәтижесi туралы хаттаманың көшiрмесi тендер жеңiмпазына берiледi және оның мүлiктiк 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 тиiс:

      1) комиссия құрамы;

      2) тендер объектiсi туралы мәлiмет;

      3) тендер шарттары;

      4) тендер қатысушылары және ұсыныстары туралы мәлiметтер;

      5) жеңiмпаз туралы және жеңiмпаздың тендердi жеңiп алу шарттары немесе жеңiмпаздың болмауы себебi көрсетiлген тендер қорытындысы бойынша өзге де шешiмдер туралы мәлiметтер;

      6) мүлiктiк жалдау (жалға алу) шартына қол қоюдағы екi жақтың мiндеттемелерi.

      28. Кепiлдiк жарна тендерлiк комиссиямен анықталады. Жеңiмпаз болмаған тендер қатысушыларына, кепiлдiк жарналары тендер аяқталған күннен 10 банкiлiк күндер мерзiмiнде, ал егер қаражат жалдаушының шотына тендер өткiзiлгеннен кейiн аударылған жағдайда, аударылған күннен бастап 10 банкiлiк күн ішінде қайтарылады.

      29. Тендер нәтижелерi туралы хаттама негiзiнде жеңiмпаз тендер жеңiмпазының ұсыныстарының шарттарына жауап беретiн мүлiктiк жалдау (жалға алу) шартын жасасуға мiндеттi.

      30. Тендер жеңiмпазына, мүлiктiк жалдауға (жалға) беру шартын жасасу бойынша тендер объектiсiн пайдаланғаны үшін төлемiнiң есебiне, енгiзген кепiлдiк жарна сомасы есептеледі.

      Жеңiмпаздың тендер жеңiмпазының ұсыныстарының шарттарына жауап беретiн тендер объектiсiне мүлiктiк жалдау (жалға алу) шартын жасасудан бас тартқан жағдайда, кепiлдiк 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 мүлiктiк жалдау**
**(жалға алу) шартын ресiмдеу ретi**

      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 төлемдi және коммуналдық қызметтi мүлiктiк жалдау (жалға алу) шартын жасасқан күннен бастап төлейдi.

      34. Мүлiктiк жалдау (жалға алу) шарты келесi жағдайларда мерзiмiнен бұрын бұзылуы мүмкiн:

      1) жалдаушының заңды тұлға ретiнде таратылуы;

      2) мүлiктiк жалдау (жалға алу) шартының талаптарын жалдаушының бұзуы;

      3) жалдаушының жазбаша өтiнiшi бойынша;

      4) заңнамада немесе шартта көзделген өзге жағдайларда.

 **8. Мүлiктiк жалдау (жалға) объектiсiн беру тәртiбi**

      35. Мүлiктiк жалдау (жалға) объектiсiн беру жалға берушi, жалдаушы өкiлдерiмен және акт бойынша балансұстаушымен жүзеге асырылады, онда мыналар көрсетiледi:

      1) актiнiң түзіп жасалған орны және күнi;

      2) құжаттардың атауы және деректемелерi, соған сәйкес өкiлдердiң, тараптардың мүддесiн көрсетуге уәкiлеттiгi;

      3) мүлiктiк жалдаудың (жалға алудың) шартына қол қойылған күн және нөмiрi, осыған сәйкес объектiнi беру жүзеге асырылады;

      4) берiлген объектiнiң анықталған ақаулықтар тізбесі бар техникалық жай-күйі;

      5) өкiлдердiң екi жақтың мөрiмен куәландырылып қойылған қолдары.

      36. Объектiнiң техникалық жағдайының қабылдап алу-тапсыру актiсi мемлекеттiк және орыс тiлiнде 6 данадан түзіп жасалады, екi данасы жалға берушiде сақталады, екi данасы жалдаушыға, екi данасы балансұстаушыға берiледi.

      37. Жалға берушi жалдаушыға объектiнi берудi өзара мүлiктiк жалдау (жалға алу) шартына қол қойылғаннан кейiн бiр айдан аспайтын мерзiмде қамтамасыз етуге мiндеттi.

      38. Жалға алу төлемi бюджетке аударылады. Ғимараттағы тұрғынжайдың бөлiгiн жалдау төлемiне есеп айырысуда ортақ пайдаланатын орындардағы осы көлемдi жалдаушымен бiрге бара-бар үлеспен пайдалануға қол жеткiзудi ескеру қажет.

 **9. Ерекше жағдайлар**

      39. Кейіннен сатып алу құқығымен мүлiктiк жалдау (жалға) шартының барлық шарттарын тиісті дәрежеде және толық орындаған жағдайда жалдаушы, объектiнi оның толық құнына сатып алуға құқылы. Объектіні мерзімінен бұрын сатып алуға жол берілмейді

      40. Күрделі жөндеуді жүзеге асырған, сондай-ақ Уәкілетті органның рұқсатымен жалға алу объектiсiн жақсартқан жағдайда жалдаушы шығындарын объекті құнының есебіне есептеу түрінде осы есептеудi жүргiзу бойынша Уәкілетті органның бұйрығы шығарылғаннан, және тиісті құжаттары табыс өтелгеннен кейін шығындарын өтеуге құқығы бар. Уәкілетті органның рұқсатынсыз жалдаушының объектiнi жақсартуға жұмсаған шығындары, егер олар жалға алған объектi үшiн нұқсан келтiруден бөлiнбейтiн 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. Мүлiктiк 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 шешiлуi**

      50. Осы Нұсқаулықпен реттелмеген барлық мәселелер бойынша мүлiктiк 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. Объектiнi шарт бойынша мүлiктiк жалдауға (жалға) беруден туған даулар, екi жақтың өзара келiсуiмен немесе заңнамада белгiленген тәртiппен қарастырылады.

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