

Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға беру Ережесін бекіту туралы

Күшін жойған

Қостанай облысы әкімиятының 2005 жылғы 14 қаңтардағы N 1 қаулысы. Қостанай облысының Әділет департаментінде 2005 жылғы 26 қаңтарда N 3300 тіркелді. Күші жойылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2010 жылғы 6 тамыздағы № 278 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2010.08.06 № 278 қаулысымен .

2008 жылғы 4 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Бюджет кодексінің 94-бабына және 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабына сәйкес Қостанай облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ Е Т Е Д І :**

Ескерту. Кіріспесі жаңа редакцияда - Қостанай облысы әкімдігінің 2009.05.25 № 202 қаулысымен (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-тармақтан қараныз).

1. Қоса беріліп отырған Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға берудің Ережесі бекітілсін.

2. Қостанай облысы әкімиятының 2001 жылғы 16 сәуірдегі N 42 "Қостанай облысы әкімінің 2000 жылғы 19 қыркүйектегі N 177 "Мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға беру тәртібі туралы Ережені бекіту жөнінде, шешіміне өзгерістер енгізу туралы" қаулысының күші жойылды деп танылсын, мемлекеттік тіркеу н ө м і р і 7 6 4 .

3. Қостанай облысы әкімиятының 2004 жылғы 18 қазандағы N 283 "Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлігін жалға беру Ережесін бекіту туралы" қаулысының күші жойылсын.

4. Осы қаулының орындалуын бақылау Қостанай облысы әкімінің орынбасары А.П. Рауға жүктелсін.

Облыс әкімі

Ә к і м и я т т ы ң 2 0 0 5 ж ы л ғ ы
14 қаңтардағы N 1 қаулысымен

БЕКІТІЛГЕН

**Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық
мүлкін жалға берудің
ЕРЕЖЕСІ**

1. Жалпы ережелер

1. Осы Ережелер Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік-құқықтық актілеріне сәйкес әзірленген және жалға алушыларға мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға беру тәртібі мен негізгі қағидаларын анықтайды.

2. Ережеде қолданылатын ұғымдар

2. Осы Ережеде келесі ұғымдар қолданылады:

жалға алу - мемлекеттік коммуналдық мүлікті уақытша иеленуге және қолдануға жалға берушімен жалға алушыға ақысына беру;

жалгерлік шарты - жалға беруші жалға алушыға ақысына мүлікті уақытша иеленуге және қолдануға беру шарты;

жалға беруші - мүліктің меншік иесі немесе меншік иесі атынан сөйлейтін жалгерлік шарттың бір жағы. Қостанай облысы аумағында мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға беру құқығы Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлікті басқаруға уәкілетті органға - Қостанай облысының қаржы Басқармасына, (бұдан әрі - Басқарма) немесе қала, аудан әкіміне тиісті;

жалға алушы - анықталған ақыға уақытша қолдануға және уақытша иеленуге мүлік алатын, жалгерлік шарттың бір тарабы;

жалдау объектісі - мемлекеттік коммуналдық мүлік;

баланс иеленуші - меншігінде мемлекеттік коммуналдық мүлік бар (балансында немесе баланстан тысқары шотта) ұйым. <*>

Ескерту. Ереженің 2-тармағында және одан әрі мәтін бойынша "Департамент, Дератементтің, Департаментпен" деген сөздер "Басқарма, Басқарманың, Басқармамен" деген сөздермен ауыстырылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2008.03.12 № 281 қаулысымен .

3. Жалдау ақысы

3. Мемлекеттік коммуналдық мекемелер мен кәсіпорындардың балансында т ұ р ғ а н ү й жайларға мемлекеттік мекемелерді орналастыру, олардың ведомстволық т и е с і л і г і н е қ а р а м а й , теңімен оларға бекітілген (жылжыйтын, жылжымайтын) басқа мүлікті пайдалану, мүдделі мемлекеттік мекеменің баланс ұстаушысының жазбаша келісімін ұсынғаннан кейін Басқарма немесе аудан, қала әкімінің шешімі бойынша жүзеге асырылады. Басқарма немесе аудан, қала әкімімен және мүдделі мемлекеттік мекеме арасында балансұстаушының келісімі бойынша коммуналдық қызметке, объектіге қызмет көрсету төлемдер тәртібін көздейтін өтеусіз пайдалану шарты жасалады.

Ескерту. Ереженің 3-тармақ жаңа редакцияда - - Қостанай облысы әкімдігінің 2008.05.12 № 281 қаулысымен .

3-1. Мемлекеттік коммуналдық қазыналық денсаулық сақтау кәсіпорындардың балансында тұрған үйжайларға мемлекеттік коммуналдық қазыналық денсаулық сақтау кәсіпорындарын орналастыру, теңімен оларға бекітілген (жылжыйтын және жылжымайтын) басқа мүлікті пайдалану, мемлекеттік басқару органының өтеусіз пайдалану шарты негізінде, мүдделі мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорны баланс ұстаушысының жазбаша к е л і с і м і н ұсынғаннан кейін басқарма немесе аудан, қала әкімінің шешімі бойынша жүзеге а с ы р ы л а д ы .

Ескерту. Ереже 3-1 тармағымен толықтырылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2008.03.12 № 281 қаулысымен .

4. Мемлекеттік мүлікті облыстық коммуналдық заңды тұлғаларға бекітілген мүліктен жалға беру шарттары бойынша жалгерлік ақы облыстық бюджетке есептеледі, аудандық (облыстық маңыздағы қала) коммуналдық тұлғаларға бекітілген мүліктен түскен жалгерлік ақы аудандық бюджетке есептеледі.

Ескерту. 4-тармақ жаңа редакцияда жазылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2007.12.10 № 540 қаулысымен .

5. Тұрғын үйдегі және өндірістік шаруашылық бағыттағы ғимараттағы тұрғын емес үй-жайдың 1 шаршы метрін пайдалану үшін жылдық жалгерлік ақының көлемі айлық есеп айырысу көрсеткіштің мөлшерлемесі негізінде анықталады және коэффициенттерді есепке алумен есептеледі.

$$Ж а = Р п * К _ 1 * К _ 2 * К _ 3 * S ,$$

Ж а - жылдық жалгерлік ақы;

Рп - жалгерлік ақының базалық мөлшері (айлық есеп айырысу көрсеткіш);

К₁ - ғимараттың аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициенті;

К₂ - объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерін есепке алатын коэффициент;

К₃ - ғимараттың түрін есепке алатын коэффициент;

S - жалға берілген ғимараттың алаңы (шаршы метр).

Ғимараттың аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициенті

Аумақтық зонасы	К1
Облыс қалалары (Жігітқара қаласы мен Арқалық қаласынан басқалар)	2,3
Облыс аудандары (Жігітқара қаласы мен Арқалық қаласын қосқанда)	1,6

Объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерін есепке алатын коэффициент

Объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерін есепке алатын	К ₂
--	----------------

Орталық (Сити-орталығын ескермегенде) Қайырбеков-Темірбаев (вокзал маңы аумағын қосқанда) Павлов-Шевченко көше шекарасында	2
қ а л а	а у д а н д а р ы :
С и т и	о р т а л ы ғ ы
Темірбетондық өндіріс комбинаты	(ТБӨК)
Мауыты-шұға комбинаты	(МШК)
Басқа да аудандар	0,9

Ғимараттың түрін еске алатын коэффициент

Ғимараттың түрі	К ₃
Ж е к е	1
к о с ы м ш а	1
Ж а р т ы л а й	0,85
Ж е р т ө л д і	0,70
Қоймалық	0,60

Селолық аймақта орналасқан көлемі 250 шаршы метр және одан артық болған үй-жайлар үшін жалгерлік ақыны есептеген кезде төмендетілетін 0,7 коэффициенті қолданылады.

Ескерту. 5 тармақ жаңа редакцияда - Қостанай облысы әкімдігінің 2005.11.23 N 380 қаулысымен.

5-1. Егер де жеке мүлік санаттары бойынша жалдау ақысының мөлшерлемесі тыс жоғары деңгейде нормативтік құқықтық актілерімен бекітілсе, онда жалдау ақысының сомасын есептеу кезінде осы мөлшерлемелер қолданылады.

Ескерту. 5-1 - тармағымен толықтырылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2007.12.10 N 540 қаулысымен.

6. Негізгі құралдарды (ғимараттан басқа) жалға алу үшін жалгерлік ақысы келесі формула бойынша анықталады:

$$Ж_n = АТ + (Бқ * қС), \text{ онда}$$

Ж_n - жылдағы жалгерлік ақы;

АТ - қазақстан Республикасының «Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы» Кодексінің (Салық кодексі) 110 - бабымен анықталған амортизацияның шектелген нормаларына сәйкес амортизациондық төлемдердің с о м а с ы ;

Бқ - б а л а н с т ы қ қ ұ н ы ;

қС - Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру ставкасы.

Мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындарға су құбырын және жылу желілері жалға берген жағдайда нөлдік жалгерлік мөлшер қолданылсын.

Ескерту. 6 тармақта Қостанай облысы әкімдігінің 2005.11.23 N 380 ; 2007.01.15 N 34 қаулыларымен.

7. Толық жұмыс уақытын пайдаланбайтын (сағаттар бойынша) мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға алу үшін жалгерлік ақысы келесі формула бойынша

есептеледі:

ғимараттар үшін: $J = S * C_6 / \text{ЖУ} * N$, онда

J - жылдағы жалгерлік ақысы;

S - көлемі (шаршы метр);

C_6 - жылдық базалық мөлшері ($P_1 * K_1 * K_2 * K_3$);

ЖУ - жылдағы жұмыс уақытының балансы;

N - жылдың ішіндегі сағаттар саны.

Негізгі құралдар үшін (ғимараттардан басқа): $J = J_n / \text{ЖУ} * N$, онда

J - жылдағы жалгерлік ақы;

J_n - негізгі құралдарды (ғимараттан басқа) жалға алу үшін жалгерлік ақысы;

ЖУ - жылдағы жұмыс уақытының балансы;

N - жылдың ішіндегі сағаттар саны.

Ескерту. 7 тармақ толықтырылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2005.11.23 N 380 қаулысымен.

8. Жалдау ақысының базалық мөлшерлемелері конкурс нәтижесінде өзгеруі мүмкін.

9. Алынып тасталды - Қостанай облысы әкімдігінің 2008.05.12 N 281 қаулысымен.

10. Жалдау ақысының құрамына коммуналдық қызмет төлемі және мүлікті ұстау ақысы қосылмайды. Бұл төлемдерді жалға алушы тікелей қызмет көрсетушілерге жеке немесе Балансиеленушінің есеп шотына аударады, егер ол төлемдерді орталықтандырылған төлеуге жинақтайтын болса.

Жалға берушіге жалға алушыдан жалгерлік ақыдан басқа төлемдерді алуға тыйым салынады.

11. Қазақстан Республикасы ұлттық Банкісінің қайта қаржыландыру мөлшерлемесінің немесе айлық есеп айырысу көрсеткіштің көтерілуіне байланысты Жалға берушімен жалдау ақысы бір жақтық тәртіппен өзгеруі мүмкін бірақ тоқсанына бір реттен жиі емес.

12. Жалға берілген мүлік Жалға алушының балансына тапсырылмайды және Балансиеленушінің балансында қалады, айрықша жағдайда Балансиеленушімен келісу арқылы мүлікке салық төлеушісі болып Жалға алушы да болуы мүмкін.

4. Конкурс

13. Мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға беру, мемлекеттік мекемелерге берудің басқа жағдайда, тек конкурстық негізінде ғана жүргізіледі.

14. Жалға берушінің шешімі бойынша конкурс өткізу үшін тұрақты іс-әрекет жасайтын комиссия құрылады, оның құрамына жергілікті атқарушы органның, жұртшылықтың өкілдері кіреді.

15. Жалға беруші жалға ұсынылатын мемлекеттік меншік объектілері туралы

ақпараттық хабарландыру жасайды, оны конкурсты өткізу күнін жариялаудан кемінде 15 күн бұрын ресми баспада жариялайды.

Конкурс өткізу туралы ақпараттық хабарландыруға келесі мәліметтер енгізілуге тиісті:

- 1) жалға берілетін объектісі туралы ақпаратты;
- 2) шарттың мерзімін;
- 3) жалгерлік ақының бастапқы мөлшерлемесін;
- 4) конкурс шарттарын;
- 5) конкурс өткізу орнын, уақытын және күнін;
- 6) конкурсқа қатысуға өтінімді қабылдау мерзімін;
- 7) кепілдік жарнаның бағасын;
- 8) жалға берушінің қарауына байланысты басқа да ақпаратты.

16. Конкурсқа жеке тұлғалар да және заңды тұлғалар да қатыса алады.

17. Конкурсқа қатысу үшін ықылас білдірілгендер Жалға берушіге жазбаша түрде өтінім береді.

18. Өтінімде мыналар көрсетілуі керек:

1) ұйымның толық атауы, заңды мекен-жайы, есеп айырысу шоты (заңды тұлғалар үшін);

2) тегі, аты, әкесінің аты, мекен-жайы, төлқұжат мәліметтері (жеке тұлғалар үшін);

3) конкурс өткізу жағдайымен қатысушының танысқандығы мен келіскендігінің растауы.

19. Өтінімге қоса берілетін құжаттардың тізбесі:

1) заңды тұлғалар үшін: заңды тұлғаны тіркеу туралы куәліктің, жарғының, статистикалық карточкасының, Қазақстан Республикасының салық төлеуші куәлігінің көшірмесі, кепілдік жарнаны енгізуді растайтын құжат, бюджет алдында қарыздары жоқ екендігі туралы мәлімет;

2) жеке тұлғалар үшін: жеке куәлігінің, қазақстан Республикасының салық төлеуші куәлігінің көшірмесі, кепілдік жарнаны енгізуді растайтын құжат.

Ескерту. 19 тармақ өзгерту енгізілді - Қостанай облысы әкімдігінің 2005.11.23

N 380

қаулысымен

20. Конкурс басталғанша дейін конкурсқа қатысушылар туралы мәлімет жариялануға жатпайды.

21. Мына жағдайларда комиссия конкурсқа қатысушының өтінімін қабылдамауға құқылы:

- 1) үміткер өзі туралы мәліметті толық көрсетпегенде;
- 2) сенімхат тиісті ресімделмесе (өкіл үшін);
- 3) кепілдік жарнаны енгізуді растайтын құжат жоқ болса;
- 4) өтінім белгіленген мерзімді бұзуымен берілгенде

5) басқа да жалгерлік шарттар бойынша бюджет алдында берешектері болса;
6) бұрын жасалған мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға алу шарттары бойынша өзінің міндеттемелерін тиісті орындамаған үшін сотпен жауапқа т а р т ы л с а ;

7) бұрынғы конкурстық жеңімпазы болып табылған үміткерімен мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға алу шартын жасау және орындау бойынша міндеттемелерін орындамаса. Бұл жағдайда үміткер осындай факт белгіленген сәттен бастап бір жыл бойы конкурсқа қатысуға жіберілмейді.

Басқа негіздемелер бойынша өтінімдерді қабылдамауға жол берілмейді.

22. Конкурсқа қатысушы құқылы:

- 1) жалға алу объектісі туралы мәліметті тегін алуға;
- 2) объектіні алдын-ала қарауға;
- 3) жалгерлік шартының шартымен танысуға;
- 4) конкурсқа өзі қатысуға немесе тиісті түрде ресімделген сенімхат негізінде өзінің өкілдері арқылы;

5) Жалға берушіге жазбаша түрде хабарлап, конкурстың басталуына бір тәулік қалғанда конкурсқа қатысу туралы өтінімін қайтарып алуға;

6) өзінің құқығы бұзылған жағдайда сотқа шағымдануға.

23. Конкурсты комиссия өткізеді. Комиссия мүшесі Комиссияның қатысуымен және оның тапсырмасы бойынша жалға берілетін мемлекеттік меншік объектісін, оның техникалық мәліметтерін, бастапқы жалгерлік ақысын ж а р и я л а й д ы .

24. Жалға берілетін объектісіне жалғыз үміткер болған кезде, онымен осы Ережеде көрсетілген жағдайлардан айрықша конкурс өткізілмей-ақ базалық мөлшерлемелері бойынша жалгерлік шарты жасалады.

Егер берілетін объектіге бірден көп үміткер болса, онда конкурс аукцион түрінде өткізіледі. Аукционда жеңді деп ең жоғарғы жалгерлік ақыны ұсынған қ а т ы с у ш ы с ы т а н ы л а д ы .

Сұраныс болмаған себептен конкурсқа дейін үш айдан кем емес уақытта жалға берілмеген объектісіне жалғыз үміткер болған жағдайда базалық мөлшерлемеден төмен жалгерлік ақыны төмендетуге болады, онда жалгерлік ақының мөлшері Жалға берушімен анықталады.

Егер үй-жай мәдени-көпшілік іс-шараларын өткізу үшін жалға берілсе, бірінші конкурс өткізгеннен кейін сұраныс болмаған жағдайда базалық мөлшерлемеден төмен жалгерлік ақыны төмендетуге болады, бұл кезде жалгерлік ақының ең төменгі мөлшері Жалға берушімен анықталады.

25. Конкурс жеңімпазы жалгерлік шартты жасаудан бас тартса, онымен енгізілген кепілдік жарна ұсталынып қалады және сәйкес бюджетке аударылады. Бұл жағдайда Жалға беруші жеңімпаздан кейін ең жоғарғы жалгерлік ақысын

ұсынған аукцион қатысушысымен жалгерлік шарт жасауға құқылы.

Жалға алу объектісіне жалғыз үміткер болған жағдайда онымен аукцион өткізілмей-ақ базалық мөлшерлемелері бойынша жалгерлік шарт жасалады.

26. Конкурс өткізу сәтіне конкурс қатысушысы жалға алушы болып табылса, ол жалдаудың артықшылық құқығымен пайдаланады, яғни егер конкурс өткізген кезде бүкіл қатысушылар бірдей баға берсе, жеңімпазы болып осы объектінің жалға алушысы табылады. Бұл шарттар туралы конкурсқа қатысушылар конкурс басталуынан бұрын хабарлануы тиісті. Конкурс өткізу кезінде объектіге басқа үміткерлер болмаса, жалға беруші осы объектінің жалға алушысы болатын кісімен алдыңғы шарттармен шарт бекітуге міндетті.

Шаңын кәсіпкерлік субъектісі болып табылған конкурс жеңімпазы онымен аукционда ұсынған 10 пайызға төмен ставкасы бойынша жалгерлік шарт жасауға құқылы.

27. Конкурстың қорытындысы Комиссия хаттамасымен ресімделеді, онда мыналар көрсетіледі:

- 1) комиссияның құрамы;
- 2) конкурстың шарты;
- 3) конкурсқа қатысушылар туралы мәлімет және олардың ұсыныстары;
- 4) объектінің атауы мен оның техникалық сипаттамасы;
- 5) конкурс кезінде белгіленген жалгерлік ақының ставкасы;
- 6) конкурстың жеңімпазы;
- 7) шартқа қол қою бойынша конкурс жеңімпазы мен Жалға берушінің міндеттемелері;
- 8) жеңімпаздан кейін жалгерлік ақының ең жоғарғы мөлшерін ұсынған аукцион қатысушысы.

28. Конкурс нәтижесі туралы хаттаманың көшірмесі конкурс жеңімпазына беріледі және ол жалға алу шартын жасау құқығын дәлелдейтін құжат болып табылады.

29. Хаттамаға комиссияның барлық мүшелері мен конкурс жеңімпазы қол қояды.

30. Қандай да негізбен жалға алу шартының мерзімінен бұрын тоқталуы мен одан бұрын жасалмаған жағдайында, Жалға беруші конкурс өткізуге дейін кез келген жалға алушымен базалық ставкасын қолданумен жаңа жалға алу шартын жасауына құқылы. Бұрынғы жалға беру шартын мезгілінен бұрын тоқтатқан сәттен бастап үш ай ішінде конкурс өткізілуі керек.

31. Жалға беруші, конкурсқа қатысуға өтінімдерді берген тұлғаларға кепілдік жарналарының орнын толықтырып, конкурс өткізуіне дейін үш күннен кем емес уақытында жалға берілетін объектісін конкурстан алып тастауға құқылы.

5. Жалгерлік шартты жасау және бұзу

32. Конкурс нәтижесі бойынша немесе Жалға алушымен мемлекеттік мүлкін жалға беру туралы шешім қабылданғаннан кейін Жалға берушімен 15 күн ішінде жалгерлік шарт жасалады және объектіні қабылдау-тапсыру актісі бекітіледі.

33. Баланс иеленуші және Жалға алушы арасында қабылдау-тапсыру актісі оларға сәйкес өкілдер тараптардың мүдделерін ұсынуға уәкілетті бүкіл реквизиттер мен қажетті ақпараттардың көрсетілуімен 2 дана болып жасалады.

34. Жалға беруші Баланс иеленушімен Жалға алушыға олар арасындағы жалгерлік шартқа қол қойылғаннан кейін бір ай ішінде объектіні тапсыруды қамтамасыз етуге міндетті.

Жалгерлік ақысы қабылдау-тапсыру актісіне екі жақ қол қойған күнінен бастап есептеледі.

35. Жалгерлік шарт қолданысының мерзімінің аяқталуы бойынша немесе шартты мерзімінен бұрын бұзу жағдайында, Жалға алушы жалға алған объектісін Балансиеленушіге, берешектерден және таңы да басқа міндеттемелерден бос, табиғи тозуды есепке алып, бастапқы жағдайында қабылдау-тапсыру актісі бойынша қайтаруға міндетті.

36. Бір жылдан астам мерзімге жасалған жалгерлік шарт мемлекеттік тіркелуге жатады. Жалгерлік шартты тіркеу Жалға берушінің есебінен жүзеге асырылады.

6. Жалгерлік қатынастарды қадағалау

37. Келісім-шарт ауданның (қаланың) қаржы бөлімдерінде тіркелуі тиіс.

Ескерту. 37-тармақ жаңа редакцияда - Қостанай облысы әкімдігінің 2007.01.15 N 34 қаулысымен.

37-1. Қаланың (ауданның) қаржы бөлімдері ай сайын есепті айдан кейінгі айдың 10-ына дейін осы Ереженің қосымшасына сәйкес жалға берілген объектілер жөнінде нысан бойынша Басқармасына есеп береді.

Ескерту. 37-1 тармақ толықтырылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2007.01.15 N 34 қаулысымен.

38. Басқарма осы ереженің талаптарын Жалға берушімен және Баланс иеленушімен сақтауын, сондай-ақ Жалға алушымен өзінің шарттық міндеттемелерін орындауын тексеруге құқылы.

7. Осы ережені бұзғаны үшін жауапкершілік

39. Жалға беруші мен Баланс иеленуші Қазақстан Республикасының заңнамасында қарастырылған жауапкершілікке тартылады:

- 1) дұрыс ақпаратты бермегені үшін;
- 2) пайдаланылмайтын мемлекеттік коммуналдық мүлікті жасырғаны үшін;
- 3) шарттық қатынастарды жасырғаны үшін;
- 4) мемлекеттік емес ұйымдарға мемлекеттік мүлікті конкурстан тыс жалға бергені үшін (осы ережеде айтылған жағдайлардан басқа);

5) конкурс шарттарын бұзғаны үшін.

40. Балансиеленуші объектіні тапсырмағаны үшін немесе уақытында тапсырмағаны үшін жауап береді.

8. Ерекше шарттар

41. Мемлекеттік меншіктің ерекше объектілері болып табылатын тарихи және мәдени ескерткіштер оларды қолдану мен пайдаланудың шарттары сәйкес уәкілетті органдарымен келісу арқылы жалға беріледі.

Ә к і м д і к т і ң

2 0 0 5 жы л ғ ы 1 4 қа ң т а р да ғ ы

№ 1 қаулысына қосымша <*>

Ескерту. Қосымша толықтырылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2007.01.15 № 34 қаулысымен ; 27, 28, 29, 30 бағандармен толықтырылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2008.05.12 № 281 қаулысымен .

жағдайы бойынша

(есепті кезеңнің датасы) (ауданның немесе қаланың атауы)

N	Жалға беру объектісінің атауы	Баланс ұстаушы	Жалға алушы	Жалға берілетін мүлік-тің мекенжайы	Жалға берілетін мүлік-тің техникалық сипаттамасы	Жалға берілетін мүлік-ті мақсаты пайдалану	Баспаға ақпараттық хабарды жариялау датасы	Конкурсты өткізу датасы	Шарттың датасы мен нөмірі	Шарттың қолданылу мерзімі
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Таблицаның жалғасы

Ғимарат үшін жалға беру ақысын есептеу							Негізгі үшін жалға беру ақысын есептеу					Бір айға жалға беру ақысының сомасы	Шарттың жалпы сомасы	Ескерту
Рп	Қ1	Қ2	Қ3	S	PВ	N	АО	БС	СР	PВ	N			
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

Таблицаның жалғасы

Шарт жасау уақытынан барлық төленгені	Ағымдығы жылдың есептіден кейінгі айдың 1-күніне төленгені	Ағымдығы жылдың есептіден кейінгі айдың 1-күніне берешегі (артық төлем)	Ағымдығы жылдың есептіден кейінгі айдың 1-күніне (артық)	Ағымдығы жылдың есептіден кейінгі айдың-күніне өсім, айыппұлсанкциялар

Ескерту:

К1 - ғимараттың аумақтық керек-жарағын есепке алатын коэффициент;
 К2 - Қостанай қаласындағы объектінің орналасқан жерін есепке алатын коэффициент;

К3 - үй-жайдың тұрпатын есепке алатын коэффициент;

S - жалға берілетін аумақ;

PB - бір жылғы жұмыс уақытының балансы;

N - бір жылғы сағат саны;

АО - амортизациялық аударымдардың сомасы;

BC - баланстық құны;

CP - Қазақстан Республикасы Халық Банкінің қайта қаржыландыру ставкасы;

PP - жалға беру ақысының базалық ставкасы (1 айлық есепті көрсеткіші).

Мемлекеттік коммуналдық мүлктің бірыңғай жалгерлік шарты

Ескерту. Үлгі шарты бекітілді - Қостанай облысы әкімдігінің 2008.03.12 № 281 қаулысымен .

_____ қаласы (кенті) N__ " __ " _____ 200_ ж.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының негізінде әрекет жасайтын бұдан әрі Жалға беруші деп аталатын Қостанай облысы _____ ауданының (қаласының) әкімі _____

_____, бір тараптан _____ негізінде әрекет жасайтын, бұдан әрі Жалға алушы деп аталатын _____, екінші тараптан мына төмендегілер туралы осы Шартты жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Жалға беруші тапсырады, ал Жалға алушы _____ мекенжайы бойынша орналасқан, жалп көлемі _____ шаршы метр _____ пайдалану үшін _____ мемлекеттік коммуналдық мүлік объектісін жалға алады.

1.2. Жалға алушы жалгерлік ақыны айына _____ көлемінде _____ төлейді .

1.3. Шарттың жалпы сомасы _____ теңге.

1.4. Шарттың әрекет жасау мерзімі 200_ жылғы _____ бастап 200_ жылғы _____ дейін.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Жалға беруші:

1) көрсетілген объектіні қабылдау-табыстау актісі бойынша Жалға алушыға

о с ы

Ш а р т қ а

қол қойылғаннан кейін бес күн ішінде тапсыруды Баланұстаушысына жүктеуге;

2) Шарттың әрекет жасайтын бүкіл уақытында объектімен пайдаланылуға Жалға алушыға тосқауыл жасамауға міндетті.

2 . 2 . Ж а л ғ а б е р у ш і :

1) тоқсанда бір реттен жиі емес тапсырылған объектінің жайын және Жалға берушінің шарттағы міндеттерін орындауын тексеруге құқылы;

2) бюджетке жалгерлік ақы төлеу түсімдерін бақылауды үнемі жүзеге асыруға м і н д е т т і .

2 . 2 . Ж а л ғ а а л у ш ы :

1) Баланс ұтаушыдан қабылдау-табыстау актісі бойынша көрсетілген о б ь е к т і н і а л у ғ а ;

2) объектіні осы Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген мақсаттарға сай п а й д а л а н у ғ а ;

3) осы Шарттың 1.2.-тармағында көрсетілген есептік айдан кейінгі 1-сінен кешіктірілмей ай сайын жалгерлік ақыны төлеуге, бенефициар-банкке - Астана қ а л а с ы н ы ң

Қазынашылық комитеті, ДСК (шот) 000080900, Бк 11, БСК 19530170, бенефициар - _____ бойынша салық, СТН _____, төлемнің бағытталған коды 979, бюджеттік сыныптама коды - 201504 (коммуналдық меншікті жалға беруден түскен түсімдер);

4) мүлікті техникалық дұрыс жағдайда ұстауға, бұзылуына, сынуына, объектінің және оған қатысты инженерлік байланыстардың жоғалуына жол бермеуге, еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздік нормалары мен ережелерінің сақталуын қамтамасыз етуге;

5) өз қаражаты есебінен техникалық қызмет көрсетуді және ағымдағы ж ө н д е у д і жү р г і з у ғ е ;

6) объектіні ұстау жөніндегі барлық шығындарды өз бетінше төлеуге, қызмет ұсынушылармен тиісті Шарттар немесе төлемдерді балансұстаушысының есебіне аударуға, егер ол орталықтандырылған төлемдер үшін оларды ш о ғ ы р л а н д ы р с а ж а с а с у ғ а ;

7) Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз қайта жоспарлауға немесе объектіні және оның ішіндегі желілер мен байланыстарды қайта жабдықтамауға;

8) объектіні үшінші тұлғаларға қосалқы жалгерлікке және сенімгерлік б а с қ а р у ғ а б е р м е у ғ е ;

9) Жалға берушінің өкілдерін тексеріс жүргізу үшін кедергісіз жіберуге: олармен айқындалған жетіспеушіліктерді уақытында дұрыстауға;

10) Шарттың әрекет жасау мерзімі аяқталғанда немесе шарт бұзылған жағдайда объектінің дұрыс жағдайда табиғи тозуды ескере отырып Жалға

берушіге немесе онымен көрсетілген тұлғаға объектіні тапсыруға міндетті;

11) Шарттың әрекет жасау мерзімі өткен соң объектіні пайдалануын жалғастырған жағдайда, Жалға беруші жағынан қарсылық болмаған кезде объектіні нақты пайдаланған уақыты үшін жалгерлік ақы төлеуге;

12) балансұстаушысымен келісім бойынша жалға алып отырған объектіге мүлікке салық төлеу жүргізу, осы объектінің балансұстаушысы салық міндеттемелерін орындауы болып табылады.

Ескерту. 6)-тармақша және 12)-тармақша жаңа редакцияда - Қостанай облысы әкімдігінің 2009.05.25 № 202 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-тармақтан қараныз)

қ а у л ы с ы м е н

2 . 4 . Ж а л ғ а а л у ш ы :

- 1) Шартпен көрсетілген тәртіпте жалға алған мүлікті пайдалануға;
- 2) өз бетінше шаруашылық қызметті жоспарлауға және жүргізуге;
- 3) Жалға берушінің келісімімен жалгерлік төлем бойынша міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындауға құқылы.

3. Тараптардың жауапкершіліктері

3.1. Жалға берушінің жауапкершілігі:

1) Балансұстаушы объектіні уақытында тапсырмаған жағдайда немесе Жалға берушінің кінәсі бойынша объект пайдаланылмаған жағдайда Жалға алушы Шарттың әрекет жасау мерзімін тиісті мерзімге ұзартуға құқылы.

3.2. Жалға алушының жауапкершілігі:

1) жалгерлік төлем мерзімін өткізіп алған жағдайда Жалға алушы өткізіп алған әр күні үшін жергілікті бюджетке 0,2 пайыз мөлшерінде өсімақы төлейді;

2) Жалға алушы жалгерлік төлемді қатарынан екі рет төлемеген жағдайда Жалға беруші осы шартты бір жақты тәртіпте бұзуға құқылы;

3) Жалға алушы Шарттың 2.3.-тармағында (2,3,4,5,6,7,8 т.т.) көрсетілген тәртіпті бұзған жағдайда Жалға беруші пайдаланбаған мерзімдегі жалдық төлемді қайтармай осы Шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

3.3. Әр тарап екінші тараптқа тигізген залал үшін толық материалдық жауапкершілікке тартылады.

3.4. Айыптық санкцияларды төлеу тараптарды шарттық міндеттемелерін орындаудан босатпайды.

4. Ерекше шарттар

4.1. Осы Шарт жасасқан күнтізбелік айға төлентенін жалгерлік төлем оны жасасқан күннен бастап 10 күн ішінде аударылады; келесі төлемдер 2.3.-тармағына сәйкес (3 т.т.) жүргізеді.

4.2. Осы Шарт қаланың (ауданның) қаржы бөлімдерінде тіркелуі тиіс.

4.3. Егер Жалға алушы мемлекеттік тапсырысты орындайтын мемлекеттік мекеме немесе МКҚК болып табылса, онда Шарт Қазынашылық органдарында

тіркелген сәттен бастап күшіне енеді және екі тарапқа да міндетті болып т а б ы л а д ы .

4.4. Осы шарт кез келген тараппен мерзімінен бұрын бұзыла алады, бірақ екінші тарапты бір ай бұрын жазбаша нысанда мәлімдеуге тиіс (3.2. - тармақта (2 т.т.) көрсетілген жағдайлардан басқа).

4.5. Бір жылдан жоғары мерзімге жасалған Шарт мемлекеттік тіркеуге жатады. Шарттың тіркелуі Жалға беруші есебінен жүзеге асырылады.

4.6. Балансында мемлекеттік коммуналдық мүлік объектісі бар коммуналдық заңды тұлға (балансұстаушы) объектіні мақсатты тағайындауының сақталуын және оның ақталуын бақылауды жүзеге асырады.

5. Басқа шарттар

5.1. Осы Шартта реттелмеген даулар заңда белгіленген тәртіпте шешіледі.

5.2. Осы Шартқа енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар екі тараптың қол қойылғанынан және қаланың (ауданның) қаржы бөлімінде тіркелгеннен кейін заңды күші бар .

5.3. Осы Шарт төрт данада жасалып, бір данасы - Жалға берушіге, екінші данасы - Жалға алушыға, үшінші данасы - объектіні балансұстаушыға берілген.

6. Тараптардың заңды деректемелері

Жалға беруші: _____ _____ мекенжайы: _____ ДСК _____ _____ БСК _____ _____ СТН _____ _____ (қолы) _____ м.о. _____	Жалға алушы: _____ _____ мекенжайы: _____ ДСК _____ _____ БСК _____ _____ СТН _____ _____ (қолы) _____ м.о. _____
" К е л і с і л д і "	
Баланс ұстаушы: _____ _____ м.о. _____	Б а с ш ы _____ (қ о л ы) _____ (а т ы - ж ө н і) _____