

меншік объектілерін мүліктік жалға беру ережесін бекіту туралы" N 336 қаулысына сәйкес және басқа нормативтік құқықтық актілерге сәйкес жасалды және коммуналдық меншіктегі объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің негізгі принциптерін анықтайды.

2. Осы Тәртіпте келесі түсініктемелер қолданылады:
балансұстаушы - иелігінде (балансында) мемлекеттік коммуналдық мүлкі бар ұйым;

мүліктік жалға (жалдауға) беру келісім шартты - жалға берушімен жалға алушыға мүлікті ақы төлеп уақытша иеленуге және пайдалануға беру туралы келісім шарт;

Жалға беруші - меншік иесі атынан - Жамбыл облысы, Тараз қаласы және аудан әкімияттарынан шығатын келісім-шарттағы уәкілетті жақ;

Жалдаушы - белгілі шартқа, ақыға және уақытқа мемлекеттік коммуналдық мүлікті уақытша иеленуге, пайдалануға келісім-шарттағы алушы жақ;
мүліктік жалға алынған (жалданған) нысан - мемлекеттік коммуналдық мүлік;

3. Мүліктік жалға (жалдауға) беру объектілері деп коммуналдық меншіктегі үй-жайлар, ғимараттар, құрылыстар, жабдықтар және өзге де мүліктер (бұдан әрі - Объект) түсініледі.

4. Айрықша мемлекеттік меншік объектілері болып табылатын және жергілікті маңызы бар санатқа жатқызылған тарихи және мәдени ескерткіш ғимараттары, оларды пайдалану мен іске қосу шарттары тарихи-мәдени мұраларды қорғау мен пайдалану жөніндегі құзырлы мемлекеттік органмен келісілген жағдайда қана, мүліктік жалға (жалдауға) беріледі.

5. Коммуналдық меншіктегі объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беруді облыс, Тараз қаласы және аудандар әкімияттарының тиісті уәкілетті органдары Жалдаушының өтінімі бойынша және объектінің балансұстаушысының келісімімен (бұдан әрі - Жалға берушілер) жүзеге асырады.

2. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің шарттары

6. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) алу туралы өтінімдерін кез - келген заңды және жеке тұлғалар бере алады. өтінімдер уәкілетті органға - Жалға берушіге беріледі.

7. Келіп түскен өтінімдерді қарау және олар бойынша шешім қабылдау жалпы негізде бір ай мерзімінде жүргізіледі.

8. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру жөнінде келіп түскен өтінімдер келесі құжаттар тапсырылғанда қаралады:

1) Объектінің қажеттілігіне негіздеме;
2) нотариалды түрде расталған құрылтай құжаттарының көшірмесі (занды тұлғалар үшін);

3) төлқұжат немесе жеке тұлғаны куәландыратын өзге де құжаттардың көшірмесі (жеке тұлғалар үшін).

9. Жалға беруші ұсынылған өтінімдер мен құжаттарды қараудың нәтижелері бойынша мына шешімдердің бірін қабылдайды:

1) Объектіні мақсатты пайдалану бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы;

2) аталған Объект бойынша Жалға алушыға тендерлік іріктеу жүргізу туралы;

3) себептерін жазбаша түрде көрсете отырып, бас тарту туралы.

Тапсырушыларға қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екі немесе одан көп өтінімдер бар болған жағдайда, Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) тек тендер нәтижесімен беру мүмкін.

Тендер бойынша іріктеп Объектіні жалға (жалдауға) беру тәртібі қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы "Республикалық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы мүлікті, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға беру ережесін бекіту туралы" N 336 қаулысымен бекітілген ережеге сәйкес жүзеге асырылады.

10. Жалға беруші Объектіні мақсатты пайдалану бойынша жалға беру (жалдау) туралы шешім қабылдаған соң, Жалдаушымен мүлікті жалға (жалдауға) беру шартын жасайды.

Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында мыналар қарастырылуы тиіс:

Жалға берушінің міндеттері:

1) Жалдаушының шартта белгіленген тәртіппен Объектіні пайдалануына кедергі болатын іс-қимыл жасамау;

2) баланс ұстаушының шарт белгілеген мерзімде Объектіні қабылдау-өткізу кесімі бойынша Жалдаушыға беруін қамтамасыз ету.

Жалдаушының міндеттері:

1) Объектіні тиісті тәртіпте ұстау, Объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттер жасамау;

2) Объектіге өзінің кінәсі бойынша зақым келтірілген жағдайда, оны қз есебінен жөндеуді қамтамасыз ету;

3) Жалға берушінің алдын - ала жазбаша рұқсатынсыз Объектіні қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;

4) Жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметінің және ғимараттарды пайдалану және ұстау-күту тәртібіне қатысты заңнама мен өзге де нормалардың

сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдар өкілдерінің Объектіге және оған жақын орналасқан жер теліміне кіруіне рұқсат беру, көрсетілген олқылықтарды олар белгілеген мерзімде жою;

5) Жалға берушінің келісімімен қана Объектіні қосалқы жалдауға (қосалқы жалгерлікке) беру, мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін басқа тұлғаға (қайта жалдауға) беру;

6) мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өз құқықтарын кепілге бермеу немесе оларды салым ретінде шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде Жалға берушінің келісімінсіз енгізбеу;

7) шартта белгіленген мөлшерде, мерзімдерде және тәртіпте жалдау ақысын төлеу ;

8) шартта белгіленген мерзімде Объектіні қанағаттанарлық жағдайда қайтару;

9) Жалға алынған мүлікке өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізу және жалға алынған мүлікті ұстау жөніндегі шығыстарды көтеру.

11. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында ескерілетін мезгіл сайын немесе бір жолғы енгізілетін төлемдердің тұрлаулы сомасында барлық жалданатын мүлік үшін төленетін тұтастай немесе оның құрамдас бөлігінің әрбірі үшін бөлек белгіленеді.

Гимараттағы үй-жайлардың бір бөлігін жалдау үшін төлемді есептеу кезінде, жалпыға ортақ пайдаланатын орындарға кіруді Жалдаушының осы алаңдарды үлестік пайдалануына үйлесімді түрде ескеруі қажет.

12. Жалдаушының мәртебесіне, объектінің орналасқан жеріне, қолайлылық дәрежесіне қарай мынадай көбейту (азайту) коэффициенттерінің есебімен 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының есеп айырысу мөлшерлемесі жылына - 2000 теңге.

р/с	Коэффициенттердің түрлері	Коэффициент мөлшері
1.	Инфляция коэффициенті	$K_{и} = U_{и}/100$
2.	қолайлылық дәрежесін ескеретін коэффициент (техникалық жай-күйі мен инженерлік желілердің бар болуын ескереді): барлық инженерлік-техникалық құрылғылары бар үй-жайлар үшін орталық жылумен және ыстық сумен қамтамасыз етілмеген жағдайда су құбыры және/немесе кәріздендіру болмаған жағдайда	1,0 0 , 9 0,7
	Аумақтық орналасуын ескеретін коэффициент: Тараз қаласының орталығы Тараз қаласының шеті және мөлтек аудандар	1,2 1,1

3.	кент (аудандық орталықтық) және аудандық маңызы бар қаланың орталығы	1 , 0
	кент (аудандық орталықтық) және аудандық маңызы бар қаланың шеті ауыл (село)	0,9 0,7
4.	Жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент: банктер, биржалар, мейрамханалар, казино, ойын үйлері мен бильярд клубтары үшін	1 , 8
	қызметтері бағалы қағаздар рыногымен байланысты сақтандыру, инвестициялық компаниялар мен ұйымдар, айырбас орындары, ломбардтар, кафе, барлар, клубтар (компьютерліктен басқа), жанар май құю стансалары, жинақтаушы зейнетақы қорлары үшін	1 , 1
	ойын автоматтарын орнату мен компьютерлік клубтарды құру үшін	1 , 0
	сауда-сатып алу (делдалдық) қызметтерді қоспағанда, өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін мемлекеттік кәсіпорындар мен шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін	0 , 8
	жеке кәсіпкерлер, акционерлік қоғамдар және шаруашылық серіктестіктер үшін	1,0

Ескерту: Инфляция коэффициенті Қазақстан Республикасының Статистика агенттігінің деректері бойынша белгіленеді.

13. Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық қазыналық кәсіпорындарға мүлік жалға (жалдауға) төлемақысыз беріледі.

14. Мүліктік жалға (жалдауға) беру ақысына коммуналдық қызмет көрсету төлемдері, ағымдағы және күрделі жөндеуге бөлінетін қаражаттары, Объектіге көрсетілген қызмет үшін төлемдері қосылмайды. Жалдаушы бұл төлемдерді тікелей бөлек келісім бойынша баланс ұстаушыға немесе ведомстволық күзетке, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтерге төлейді.

15. Жалдау ақысы тиісті жергілікті бюджетке аударылады.

3. Шартты бұзудың негіздері мен шарттары

Жалдаушының заңды тұлға ретінде таратылуы;
Жалдаушының мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының талаптарын бұзуы;
заңнамалық актілермен немесе шартпен көзделген жағдайларда Жалға берушінің немесе Жалдаушының талабы бойынша;
егер Жалдаушы шартта белгіленген төлеу мерзімі аяқталғанға екі реттен көп мүлікті пайдалану үшін төлемді төлемесе;
Қазақстан Республикасының заңнамасында немесе шартта көзделген өзге де жағдайларда.

4. Дауларды шешу

16. Осы Тәртіппен реттелмеген барлық мәселелер бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының тараптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы

заңнамасын басшылыққа алады.

17. Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде туындайтын даулар тараптардың өзара келісімі бойынша немесе заңнамамен белгіленген тәртіпте қаралады.

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