

Алматы қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 12 желтоқсандағы "Алматы қаласының мемлекеттік коммуналдық меншік нысандарын (мүлкін) мүліктік жалға беру (аренда) Ережелерін бекіту туралы" N 5/823 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Күшін жойған

Алматы қаласы әкімдігінің 2007 жылғы 23 мамырдағы N 4/595 қаулысы. Алматы қаласы Әділет департаментінде 2007 жылғы 15 маусымда N 746 тіркелді. Күші жойылды - Алматы қаласы әкімдігінің 2012 жылғы 11 сәуірдегі N 2/296 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Алматы қаласы әкімдігінің 2012.04.11 N 2/296 қаулысымен.

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңның 27 бабына, "Қазақстан Республикасында мүгедектерді әлеуметтік қорғау туралы" Заңның 5, 10, 16 баптарына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 28 маусымдағы N 593 қаулысымен бекітілген Этносаралық және конфессияаралық келісімнің қазақстандық моделін жетілдірудің 2006-2007 жылдарға арналған бағдарламасына сәйкес және коммуналдық мүлікті тиімді басқару және оған билік жүргізу мақсатында, Алматы қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Алматы қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 12 желтоқсандағы "Алматы қаласының мемлекеттік коммуналдық меншік нысандарын (мүлкін) мүліктік жалға беру (аренда) Ережелерін бекіту туралы" N 5/823 қаулысына (Нормативтік-құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 693 нөмірімен тіркелген, "Вечерний Алматы" газеті мен "Алматы ақшамы" газетінде 2006 жылы 14 ақпанда жарияланған, Алматы қаласы әкімдігінің 2006 жылғы 24 сәуірдегі "Алматы қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 12 желтоқсандағы "Алматы қаласының мемлекеттік коммуналдық меншік нысандарын (мүлкін) мүліктік жалға беру (аренда) Ережелерін бекіту туралы" N 5/823 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" N 2/561 қаулысымен енгізілген өзгерістер мен толықтырулар, Нормативтік-құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 2006 жылғы 18 мамырда 702 нөмірімен тіркелген, 2006 жылы 25 мамырда "Вечерний Алматы" газетінің N 97-99 сандарында, "Алматы ақшамы" газетінің N 60 санында жарияланған, Алматы қаласы әкімдігінің 2006 жылғы 15 маусымдағы "Алматы қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 12 желтоқсандағы "Алматы қаласының мемлекеттік коммуналдық меншік нысандарын (мүлкін) мүліктік жалға беру (

аренда) Ережелерін бекіту туралы" N 5/823 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" N 3/807 қаулысымен енгізілген өзгерістері мен толықтыруларымен қоса, Нормативтік - құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 2006 жылғы 6 шілдеде 706 нөмірімен тіркелген, 2006 жылғы 13 шілдеде "Вечерний Алматы" газетінің N 132-134 сандарында, "Алматы ақшамы" газетінің N 82 санында жарияланған) келесі өзгерістер мен толықтырулар е н г і з і л с і н :

Аталған қаулыда бекітілген Алматы қаласы мемлекеттік коммуналдық меншігінің (мүлік) нысандарын мүліктік жалдауға (жалға) беру ережесінде:

2 тармақ келесі редакцияда берілсін:

"2. Коммуналдық мекемелер мен қазыналық кәсіпорындарға бекітіліп берілген мүлікті жалға беруді, коммуналдық меншікті (мүлікті) басқару жөніндегі уәкілетті орган болып табылатын Алматы қаласы қаржы департаменті жүзеге асырады (жалға беруші). Коммуналдық мүлікті мүліктік жалға беруден алынған қаражат (жалға беру төлемі), жергілікті бюджетке аударылады.

Алматы қаласы қаржы департаменті, жарты жыл сайын, үшінші тұлғалардан бос мүліктер туралы мәліметтерді бұқаралық ақпарат құралдарында мемлекеттік және орыс тілдерінде жылжымайтын мүлікті жалға алуға мүдделі тұлғаларды тарту мақсатында жариялауды қамтамасыз етеді.";

3 тармақ келесі редакцияда берілсін:

"3. Шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың мүлкін үш жылдан астам мерзімге жалға бергенде Алматы қаласы қаржы департаменті жалға беруші ретінде іс әрекет етеді";

4 тармақта :

екінші азат жол алып тасталсын;

6 тармақ алып тасталсын;

10 тармақ келесі редакцияда берілсін:

"10. Мүлікті жалға алу өтінішін жалға алушыға мүдделі адамдар, 2 қосымшаға сәйкес береді.

Өтінішпен қоса мынадай құжаттар беріледі:

1) керек болған жағдайда мүлкі оған оралымды басқаруға жататын коммуналдық мекеменің, яғни балансты ұстаушының келісім-хаты;

2) құрылтайшылық құжаттардың көшірмелері (заңды тұлғалар үшін);

3) жеке кәсіпкерді тіркеу туралы куәліктің көшірмесі, төлқұжаты немесе жеке куәлігі (жеке тұлғалар үшін);

4) салық төлеуші куәлігінің көшірмесі;

5) бюджет алдында берешегінің жоқтығы жөніндегі мәлімет;

6) қызмет түріне сай сертификаты.

60 тармақтың 1 тармағы келесі редакцияда берілсін.

"Жалдау ақысын есептеудің тәртібі және пайдаланылатын коэффициенттердің мөлшері:

1. Мүлікті жалға беру ставкасы жылына 1 шаршы метрге үстіміздегі жылдың бір айлық есептік көрсеткішін коэффициент алушының қызметін есептейтін коэффициентінің мөлшеріне көбейту жолымен анықталады және нысанның орналасқан жері мен көріктендірілуінің коэффициенттеріне көбейту жолымен анықталады.

Мүлікті жалға алу ставкасы = А.Е.К. x К:М.х О.К x К.К.

А.Е.К .- айлық есеп көрсеткіші

К.М .- коэффициент мөлшері

О.К. - орналасу коэффициенті

К.К. - көріктендіру коэффициенті

Мүлікті сағатына жалға беру ставкасы 1 шаршы метрге мүліктік жалға берудің ақысының ставкасы жылдың күндер санына және тәуліктегі сағаттар санына математикалық бөлу жолымен анықталады. Мүлікті жалға берудің 1 шаршы метр ставкасы бойынша сағатына жалға беру мүлік бір күннен кем уақытқа жалға берілгенде қолданылады (спорт, акті және көрме залдары, оқу аудиториялары), бұл өтініш берушілердің жұмыс кестесіне сәйкес және мүлікті баланста ұстаушының келісімімен жүргізіледі.

Кәсіпорындар мен ұйымдарға олардың, қызметкерлерінің 50%-інің және одан да көп бөлігінің мүгедектік дәрежесі болса, сондай-ақ мүгедектік дәрежесі бар кәсіпкерлер егер растайтын құжаттары болса, жалға беру төлемінің мөлшері шарт сомасынан 40%-ке төмендетіледі.";

60 тармақтың 2 тармақшасындағы кестедегі:

2 бағандағы рет саны бойынша 5 жолдағы "ұлттық мәдени орталықтар" сөзі а л ы п т а с т а л с ы н ;

2 бағандағы рет саны бойынша 8 жолы келесі редакцияда берілсін:

"мемлекеттік мекемелер және өзге де мемлекеттік кәсіпорындар жанындағы та ма қ т а н д ы р у п у н к т т е р і " ;

рет саны бойынша 14 жолы келесі редакцияда толықтырылсын:

| | | |
|----|--------------------------|-----|
| 14 | Ұлттық мәдени орталықтар | 0,0 |
|----|--------------------------|-----|

Мүлікті жалдауға (жалға) беру шарты үлгісінің 3 қосымшасы осы қаулының қосымшасына сәйкес келесі редакцияда берілсін.

2. Осы қаулы мемлекеттік тіркеуден өткен күннен бастап қолданысқа е н г і з і л е д і .

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Алматы қаласы әкімінің бірінші орынбасары Қ.А.Бүкеновке жүктелсін.

Алматы қаласының әкімі *И.Тасмағамбетов*

Әкімдік хатшысы *К.Тәжиева*

іс қимылын ұзартуға немесе басқа тұлғамен мүлікті жалға беру шартын жасасуға.

2.1.2. Нысанды бөтеннің пайдалануынан қайтарып алуға талап қоюына.

2.1.3. Жалға алушыдан осы шарттың ережелерін орындауын талап етуіне.

2.1.4. Жалға алған Нысанды мақсатты пайдалануын және осы шарттың ережелерін орындауын тексеруге.

2.1.5. Жалға алушыдан ай сайын және тоқсан сайын есеп айырысуларды тексеруге.

2.1.6. Егер де Жалға алушы жалға алған Нысанды қайтармаса, немесе уақытында қайтармаса, уақытын созған мерзімге жал төлемін төлеуді және Нысанды тез арада қайтаруды талап етуге.

2.1.7. Жалға алу төлемінің жаңа әдістемелік есебі бекітілген жағдайда, сондай-ақ негізгі құралдарды қайта бағалағанда және/немесе қабылданған коэффициент өзгергенде бір жақты тәртіпте жалға беру төлемінің тарифтік ставкасын қайта қарауға.

2.2. Жалға берушінің міндеті:

2.2.1. Жалға алушыға осы шарттың 1.1. тармағында аталған Нысанды осы Шарттың шарттарына сай күйде тапсыру-қабылдау актісі бойынша осы шартқа қол қойылған күннен бастап 5 (бес) күн мерзімде беруі тиіс.

2.2.2. Екі апта мерзімде жалға алушыны жазбаша осы шартта аталған негіздер бойынша немесе Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес осы шартты бұзатына жайында хабарлауы тиіс.

2.2.3. Шарт жасасқан кезде Жалға алушыны мүліктік жалдауға (жалға) беру Нысаны (сервитуты, кепіл құқығы және басқалар) бойынша үшінші тұлғаның барлық құқықтары туралы ескертеді.

2.2.4. Осы шарттың іс қимыл мерзімі аяқталғанда Жалға алушыдан Нысанды дұрыс техникалық және тиісті санитарлық жағдайында қабылдап алады.

2.2.5. Бір аптаның ішінде Жалға алушыны егер де қалыптасқан жайттар осы шартқа (5 тарау) өзгерістер енгізу қажеттілігін туындатса бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен және /немесе Жалға алушыға жазбаша хабарлау арқылы жалға беру төлемінің тарифтік ставкасының өзгеруі жайында хабарлайды.

2.3. Жалға алушының мынадай құқығы болады:

2.3.1. Осы шартқа қол қойғаннан кейін Жалға берушіден Нысанды уақтылы беруді талап етуге;

2.3.2. Осы Шарт бойынша өзінің міндеттерін тиянақты орындағаны үшін, жалға беру мерзімі аяқталғанда басқа тұлғалармен шарттары тең болған жағдайда, олармен жаңа мерзімге Шарт жасасуды талап етуге, егер де басқасы заңнамамен көзделмесе.

Жалға алушы Шарттың мерзімі аяқталар алдындағы бір ай бұрын Жалға берушіге жазбаша түрде Шарттың мерзімін жаңа мерзімге ұзартуға өтініш білдіруі тиіс.

2.3.3. Жалға берушіден осы Шарттың барлық шарттарын уақтылы орындалуын талап етуге.

2.4. Жалға алушының міндеті:

2.4.1. Жалға алушыдан осы шарттың 2.2.1. тармағында аталған Нысанды тапсыру-қабылдау актісі бойынша мерзімде қабылдап алуы тиіс.

2.4.2. Нысанды осы шарттың шарттарына сәйкес пайдалануы тиіс.

Осы шарт бойынша үшінші тұлғаға құқықтар мен міндеттерді беру, Нысанды басқа заңды немесе жеке тұлғаға қайтарымсыз пайдалануға беру Жалға берушінің жазбаша келісімі бойынша жүзеге асыруы тиіс.

2.4.3. Нысанды санитарлық және өрт қауіпсіздігін сақтау нормалары мен ережесіне сәйкес ұстауға, қажет болған жағдайда Нысанның ағымдағы жөндеу жұмыстарын өз есебінен жүргізуі тиіс.

2.4.4. Жалға берушіге Нысанның күйі туралы жазбаша сұранысына жауап беруі тиіс.

2.4.5. Жалға берушінің өкілдерін Нысанға оның санитарлық және өрт қауіпсіздігі жағдайын тексеруге және оны мақсатты пайдалануына тексеруге тоқтатып жіберуі тиіс.

2.4.6. Жалға алушыға меншік иесінің бұзылған құқығы жайында, сондай-ақ үшінші тұлғаның тарапынан Жалға алушының құқығының бұзылғаны жайында тез арада хабарлауы тиіс.

2.4.7. Осы шарттың іс қимылының мерзімі аяқталар алдында бір ай бұрын Жалға берушіге шарт қатынастарының тоқтатылуы туралы немесе Жалға берушіге осы шартты белгісіз мерзімге дейін ұзартуға жазбаша хабарлауы тиіс.

2.4.8. Нысанды пайдалану төлемін осы шарттың 5 тарауында белгіленген мерзімде төлеуді жүргізу.

2.4.9. Нысанды баланста ұстаушымен немесе коммуналдық қызметтермен Нысанды ұстау жөніндегі пайдалану және коммуналдық шығындарын төлеу жөніндегі шарт жасасуы тиіс.

2.4.10. Нысанды іс қимыл аяқталғаннан кейін 5 (бес) күннің ішінде, немесе осы Шартты тапсыру-қабылдау актісі бойынша бұзғанда, оны қабылдап алған сол күйінде тапсыруы тиіс.

Егер де Нысанның шарттың тоқтатылуы немесе бұзылуы жағдайында осы тармақтың 1 тарауында көзделген шарттарға сай келмесе, Жалға алушы Жалға берушіге келтірген зиянның орнын толтыруы тиіс.

2.4.11. Бір аптаның ішінде осы шартқа өзгерістер енгізу туралы қосымша шартқа қол қояды, жалға төлем мөлшерінің өзгеруіне қатысты, егер тариф

ставкасы өзгерген жағдайда, егер де Жалға беруші

2.2.5 тармақта көзделген талаптарды орындайтын болса. Егер де Жалға алушы қосымша келісімге қол қоюдан бас тартса, Жалға беруші шартты бір жақты бұзуына құқығы бар, Жалға алушыға барлық шығындарын төлеуге тиіс.

3. Тараптардың жауапкершілігі

3.1. Жалға алушы Нысанды қайтару мерзімін бұзған жағдайда, Жалға берушіге ұзартылған мерзіміне төлемін төлейді және Жалға берушінің жалға беру мерзімі аралығы бөлігіндегі шығынның орнын толтырады.

3.2. Төлем мерзімі бұзылған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге әрбір ұзартылған күнге жалпы төлем сомасының 0,5 % мөлшерінде өсім төлейді.

3.3. Осы шартта көзделген өзге міндеттерін орындамағаны үшін Жалға алушы жылдық жалға алу төлемі сомасының 5 % мөлшерінде өсім төлейді.

3.4. Жалға беруші жалға берген мүліктің жетіспеушіліктеріне жауап бермейді, өйткені ол осы Шартты жасасқанда айтылған болса немесе ол мүлік жайында Жалға алушыға бұрыннан мәлім болса.

3.5. Осы Шартта белгіленген айыппұлдарды төлеу, осы Шарт бойынша Жалға алушыны міндеттемесін орындаудан босатпайды немесе оны қалпына келтіруден

3.6. Жалға беруші Жалға алушыға жайларды жақсартқан шығындарының орнын толтырмайды (қайта жаңалау, қайта жоспарлау, күрделі жөндеу) мейлі ол Жалға берушінің келісімімен немесе келісімінсіз болса да.

4. Есеп айырысу тәртібі

4.1. Иеленгені және пайдаланғаны үшін жылғы төлем кестеге сай _____ теңге _____ тиын (_____) құрайды.

| N | Нысан-ның атауы (Нысан-ның бөлігі) | Орна-ласқан алаңы-ның мөлше-рі (шаршы метр) | Орна-ласу коэф-фици-енті (ОК) | Коэффи-циент мөлшері (К.М.) | Керік-тенді-ру коэф-фици-енті | Тариф став-касы | Жылына төлем сомасы (теңге) |
|---|------------------------------------|---|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| 1 | | | | | | | |

Төлем Нысанның орналасқан жері бойынша Салық комитетінің 000080900 есеп шотына Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Қазынашылық комитетіне БИК 195301070 төленеді; алушы - Нысанның орналасқан жері бойынша Салық комитеті; операцияның түрі 201504 - "Коммуналдық меншік нысандарын жалға беру табыстары".

4.1.1. Жер телімін жалға алу есебі, коммуналдық қызмет және басқа шығындар (суық су, ыстық су, электр энергиясы, орталық жылу, күзет және басқалар) Нысанның жалға алу төлеміне кірмейді. Коммуналдық қызметті төлеу тәртібі мен шарттары Жалға алушы коммуналдық қызметтермен жасаған жеке шартпен белгіленеді. Жалға алушы жер телімінің жалға алу төлемін және пайдаланған коммуналдық қызмет бағасын уақтылы және толық көлемде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделгеніндей төлеуге міндетті.

4.2. Алдын ала төлем ай сайын ағымдағы әр айдың 1 (бірі) күні жүргізіледі.

4.3. Жалға алушы алғашқы мүлікті жалға алу төлемін осы шартқа қол қойған күннен бастап 3 (үш) күннің ішінде төлейді.

5. Дүлей күш жағдайындағы іс-қимылдар

5.1. 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, сондай-ақ мемлекеттік органдардың актілерінің басылып шығуы болып табылады.

5.2. 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.

5.3. 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.

6. Даулы мәселелердің шешілу тәртібі

6.1. Осы Шарт бойынша немесе оған байланысты Тараптар арасында пайда болған даулы мәселелер және келіспеушіліктер олардың арасында келісім жүргізу арқылы шешіледі.

6.2. Егер де келіспеушіліктер келісім арқылы шешу мүмкіндігі болмаған жағдайда оны Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сотта қарауға жатады.

шарттың 4.1.тармағында көрсетілген кестеге сәйкес маңызды алаңдардың баға есебі болып табылады.

9.3. Тараптардың құқықтық мәртебесі өзгерген жағдайда, осы шарт бойынша барлық құқықтар мен міндеттер оның құқық иеленушісіне өтеді.

9.4. Осы Шартты жасасуға және тіркеуге байланысты барлық шығындарды жалға алушы көтереді.

9.5. Осы шарт тоқтағанда немесе бұзылғанда Жалға берушінің келісімімен немесе келісімінсіз болған барлық бөлінген немесе бөлінбеген жақсартулар оның меншігіне өтеді.

9.6. Осы шарттың келісілмеген қандай да болмасын түзетулердің заңды күші болмайды.

9.7. Егер де Жалға алушы Жалға берушіні осы шарттың қолданысының мерзімі аяқталар алдында 30 күн бұрын осы шартты ұзартуға ниетін білдірмесе, онда ол жаңа мерзімге шартты ұзарту басым құқығынан айырылады.

9.8. Осы шартпен реттелмеген тараптардың қарым қатынастары, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес шешуге жатады.

11. Тараптардың мәліметтері

Жалға беруші:

050000 Алматы қаласы

Абылай хан даңғылы,97

Алматы қаласы қаржы департаменті

Тел. 2616677

Департамент

_____ А.Әбдіқадырова

М.О.

М.О.

Жалға алушы:

СТН _____

тел. _____

директоры: