

Батыс Қазақстан облысының коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру мәселелері туралы

Күшін жойған

Батыс Қазақстан облыстық әкімдігінің 2008 жылғы 28 тамыздағы N 219 қаулысы. Батыс Қазақстан облысының Әділет басқармасында 2008 жылғы 11 қыркүйекте N 3014 тіркелді. Күші жойылды - Батыс Қазақстан облысы әкімдігінің 2012 жылғы 10 шілдедегі N 133 қаулысы.

Ескерту. Күші жойылды - Батыс Қазақстан облысы әкімдігінің 2012 жылғы 10 шілдедегі N 133 қаулысы.

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңына сәйкес облыс әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Батыс Қазақстан облысының коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы Нұсқаулығы (бұдан әрі - Нұсқаулық) бекітілсін.

2. Батыс Қазақстан облысының қаржы басқармасы, аудандар және Орал қаласының коммуналдық меншігін басқару жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органдары, коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар мен мемлекеттік мекемелерге бекітілген мүліктерді жалға (жалдауға) беру кезінде бекітілген Нұсқаулықты басшылыққа алсын.

3. "Батыс Қазақстан облысының коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру мәселелері" 2007 жылғы 19 ақпандағы N 28 (нормативтік құқықтық кесімдерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде тіркелген N 2984, 2007 жылғы 31 наурыздағы облыстық "Орал өңірі" және "Приуралье" газеттерінде жарияланған, (Батыс Қазақстан облысы әкімдігінің қаулысымен 2007 жылғы 29 желтоқсандағы N 318 "Батыс Қазақстан облысы әкімдігінің кейбір қаулыларына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы", нормативтік құқықтық кесімдерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде тіркелген N 2999, 2008 жылғы 2 ақпандағы облыстық "Орал өңірі" және "Приуралье" газеттерінің 13 нөмірлерінде жарияланған) қаулысының күші жойылды деп танылсын.

4. "Батыс Қазақстан облысы әкімдігінің кейбір қаулыларына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2007 жылғы 29 желтоқсандағы N 318 (нормативтік құқықтық кесімдерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде тіркелген N 2999, 2008 жылғы 2 ақпандағы облыстық "Орал өңірі" және "Приуралье" газеттерінде жарияланған) қаулысының 2-тармағы алынып тасталсын.

5. Батыс Қазақстан облысының қаржы басқармасы, аудандар және Орал

қаласы әкімдері заңнамада белгіленген тәртіппен осы қаулыдан туындайтын өзге де шараларды жүзеге асырсын.

6. Осы қаулы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

7. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары Н. А. Ноғабекұлы жүктелсін.

Облыс әкімі

Б а т ы с
о б л ы с ы
2 0 0 8
N
БЕКІТІЛДІ

ж ы л ғ ы
2 1 9

2 8

Қ а з а қ с т а н
ә к і м д і г і н і ң
т а м ы з д а ғ ы
қ а у л ы с ы м е н

Батыс Қазақстан облысының коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы НҰСҚАУЛЫҚ

1. Жалпы ережелер

1. Осы Нұсқаулық Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңына, Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес әзірленді және осы заңнамалардың Батыс Қазақстан облысының коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру саласында қолданылуын егжей-тегжейлі көрсетеді.

2. Осы Нұсқаулықта төмендегідей ұғымдар пайдаланылады:

- 1) "жалдау" - мүліктік жалға алу;
- 2) "мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты" - "Жалға беруші" "Жалгерге" мүлікті ақылы уақытша иеленуге және пайдалануға беруге міндеттейтін шарт;
- 3) "жалға беруші" - мүлік иесі немесе мүлік иесі атынан жергілікті мемлекеттік басқару деңгейіне сәйкес коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті орган болып табылатын, мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына қатысатын т а р а п ;
- 4) "жалгер" - мүлікті келісілген ақыға уақытша иеленуге және пайдалануға алған мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына қатысатын тарап;
- 5) "теңгерім ұстаушы" - заңнамада белгіленген тәртіппен иелігінде (теңгерімінде) мемлекеттік коммуналдық мүлкі бар ұйым;
- 6) нысан - ведомстволық қарауына (теңгеріміне) қарамастан мемлекеттік

коммуналдық кәсіпорындар мен мемлекеттік мекемелердің теңгеріміндегі мемлекеттік тұрғын үй емес қорлар, үй-жайлар, ғимараттар, құрылыстар, жабдықтар және басқа да, заң тәртібіне сәйкес Батыс Қазақстан облысының коммуналдық меншік иелігіне түскен мүліктер;

7) мемлекеттік тұрғын үй емес қор - коммуналдық меншікке жататын, облыстық тұрғын үй қорына кірмейтін мемлекеттік ғимараттар, үй-жайлар және құрылыстар;

8) тараптар - бірге "Жалға беруші" және "Жалгер" деп аталушылар.

2. Коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру тәртібі

3. Ғимараттар - мемлекеттің ерекше меншігі болып табылатын сәулет, тарихи және мәдени ескерткіштері, олардың қолданылуы мен пайдаланылуына Қазақстан Республикасының тарихи-мәдени мұрасын қорғауға және пайдалануға уәкілетті мемлекеттік органдарының келісімі болған жағдайда ғана мүліктік жалға (жалдауға) беріледі.

4. Коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру құқығы "Теңгерім ұстаушымен" келісім бойынша жергілікті мемлекеттік басқару деңгейіне сәйкес коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органның (бұдан әрі - "Жалға беруші") құзырына жатады. Негізі - коммуналдық меншік нысанын мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты.

4-1. Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар өзінің шаруашылық жүргізу құқығындағы мүлікті үш жылға дейінгі мерзімге мүліктік жалға беру туралы шешімді өзі қабылдайды.

Ескерту. 2 бөлім 4-1 тармақпен толықтырылды - Батыс Қазақстан облысы әкімдігінің 2010.07.28 N 171 Қаулысымен.

5. Қазақстан Республикасының заңнамаларында қарастырылған жағдайларда коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру келісімін "Теңгерім ұстаушы" аталған нысандарды орналастыруға санитарлық-эпидемиологиялық талаптарды айқындайтын қолданыстағы санитарлық ережелер мен нормаларға сәйкес жүзеге асыруы тиіс.

Нысанның "Теңгерім ұстаушысы" нысан жөніндегі мәліметтердің дұрыстығына және нысанды "Жалгерге" белгіленген мерзімде қабылдау-тапсыру актісімен беру тәртібін жүзеге асыруға жауапты.

6. Жалгерлік ағы толығымен тиісті жергілікті бюджетке төленеді.

7. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты 5 (бес) жылдан аспайтын мерзімге жасалады.

8. Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер және

мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындар жалгерлік ағы төлеуден
б о с а т ы л а д ы .

9. "Жалға беруші" жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді, мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындарды орналастыру мақсатында коммуналдық меншік нысандарын жалға (жалдауға) беруді ұйымдастыруды жүзеге асыру үшін жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді, мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындарын орналастыру және Батыс Қазақстан облысының коммуналдық меншік нысандарын заңды және жеке тұлғаларға жалға (жалдауға) беру жөнінде тұрақты жұмыс істейтін комиссия құрады (бұдан әрі - комиссия).

10. Комиссияның құрамына "Жалға берушінің", сондай-ақ басқа да мүдделі органдардың өкілдері (келісім бойынша) кіреді. Комиссия мүшелерінің сандық құрамы 5 адамнан кем болмауы тиіс. "Жалға берушінің" өкілі комиссияның төрағасы болып табылады.

11. Комиссия төмендегідей қызметтерді жүзеге асырады:

1) өзінің жұмыс кестесін әзірлеп, бекітеді;

2) комиссия хаттамасын дайындау арқылы жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді, мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындарды коммуналдық меншік болып табылатын ғимараттарға (үй-жайларға) орналастыру немесе жазбаша түрде себебін көрсете отырып, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді және коммуналдық қазыналық кәсіпорындарды коммуналдық меншік нысаны болып табылатын ғимараттарға (үй-жайларға) орналастырудан бас тарту туралы шешім қабылдайды ;

3) комиссия хаттамасын дайындау арқылы нысанды мақсатты пайдалануға мүліктік жалға (жалдауға) беру немесе жазбаша түрде себебін көрсете отырып, нысанды мүліктік жалға (жалдауға) беруден бас тарту туралы шешім қабылдайды ;

4) нысанды мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы конкурс өткізеді. "Жалға беруші" конкурстық ұйымдастырушысы болып табылады;

5) нысанды мүліктік жалға (жалдауға) тапсыру конкурсының жеңімпазын анықтайды. Комиссия шешімі бойынша ұсыныстары нысанды техникалық-экономикалық негіздеме бойынша (бұдан әрі - ТЭН) тиімді пайдалану, өндірілетін өнімдерінің тауар нарығында қажеттілігі бөлігінде үздік болып табылатын қатысушы тендер жеңімпазы болып танылады. Егер конкурсқа қатысушылар бірдей ұсыныстар жасаса, комиссия жеребе тастау тәртібін қолдануға құқылы ;

6) конкурс нәтижесі туралы хаттамаға қол қояды;

7) осы Нұсқаулықта көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

Ескерту. 2 бөлімге өзгерту енгізілді - Батыс Қазақстан облысы әкімдігінің
2010.07.28 N 171 Қаулысымен.

3. Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді және мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындарды орналастыру тәртібі

12. Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер мен мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындардан келіп түскен коммуналдық меншік нысаны болып табылатын ғимараттарға (жайларға) орналастыру туралы өтінімдер (бұдан әрі - өтінімдер) жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мүдделі мемлекеттік мекемелердің және мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындармен ұсынылатын теңгерім ұстаушының жазбаша келісімі, ТЭН және нотариалды куәландырылған құрылтайшы құжаттары (құрылтайшы шарты, жарғы немесе ережесі, заңды тұлғаның мемлекеттік тіркеу туралы куәлігі) болған жағдайда қаралады. Орналастыру туралы өтінімнің белгіленген үлгісі N 1 қосымшаға сәйкес "Жалгерге" беріледі.

13. түскен өтінімдерді қарау және олар бойынша шешім қабылдау, егер заңнамалармен өзгеше көзделмесе, жалпы негізде бір ай мерзімде жүзеге асырылады.

14. өтінімдерді және табыс етілген құжаттарды қарау нәтижесі бойынша комиссия төмендегідей шешімдердің бірін қабылдайды:

1) жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді және мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындарды коммуналдық меншік нысаны болып табылатын ғимараттарға (жайларға) орналастыру туралы.

Комиссияның оң шешімі болған жағдайда мемлекеттік мекемелер немесе мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындар мен теңгерім ұстаушы арасында коммуналдық қызметтер үшін төлемдер, күрделі және ағымдағы жөндеулерге аударымдар, нысанға қызмет көрсетуге төлемдердің тәртібі көрсетілген шарт жасалады.

2) жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді және мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындарды, жазбаша түрде себебін көрсете отырып, коммуналдық меншік нысаны болып табылатын ғимараттарға (жайларға) орналастырудан бас тарту туралы.

4. Коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) беру өтінімдерін қарау

15. Нысандарды мүліктік жалға (жалдауға) беруге өтінімдерді, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер мен мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындардан басқа, егер заңнамамен өзгеше көзделмесе, кәсіпкерлік қызметпен айналысатын кез келген заңды және жеке тұлғалар беруі мүмкін. мүлікті жалға (жалдауға) алуға өтінімнің белгіленген үлгісі N 2 қосымшаға сәйкес "Жалгерге" беріледі.

16. Егер заңнамада басқасы көрсетілмесе, келіп түскен өтінімдерді қарау және олар бойынша шешім қабылдау жалпы негізде бір ай мерзімде өткізіледі.

17. Нысандарды мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы келіп түскен өтінімдер мынадай құжаттар болғанда қаралады:

1) Т Э Н ;

2) заңды тұлғалар - құрылтайшы құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмесі (құрылтайшы шарты, жарғы немесе ережесі, заңды тұлғаның мемлекеттік тіркеу куәлігі), салық төлеуші куәлігінің көшірмесі, бюджет алдында берешегінің жоқтығы жөнінде анықтама, филиалдар - нотариалдық куәландырылған құрылтайшы құжаттары (ережесі, мемлекеттік тіркеу куәлігі), мәмілелерді жасауға нотариалды куәландырылған сенімхат, шетелдік заңды тұлғалар үшін- мемлекеттік және орыс тілдеріне аударылған құрылтайшы құжаттарының нотариалды куәландырылған көшірмесі;

3) жеке тұлғалар - егер заңнамада басқасы көрсетілмесе, нотариалды куәландырылған кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыру құқығын растайтын құжаттарының көшірмесі және тіркелген тұрағын (мекен-жайын) анықтайтын, сондай-ақ жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттарының, бюджет алдында берешегінің жоқтығы жөнінде анықтама және салық төлеуші куәлігінің көшірмесі .

18. өтінушіге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екі не одан да көп өтінім болса, нысан мүліктік жалға (жалдауға) тек конкурстық қорытындылары бойынша ғана берілуі мүмкін.

19. өтінімдерді қабылдау және конкурсқа қатысуға ниет білдіргендерді тіркеу талап етілген құжаттардың толық жиынтығы болған кезде ғана жүргізіледі.

20. Комиссия өтінімдерді және ұсынылған құжаттарды қараудың нәтижелері бойынша мынадай шешімдердің бірін қабылдайды:

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

2) осы нысан бойынша "Жалгерді" таңдау конкурсын жүргізу туралы;

3) конкурсқа қатысушылардың ұсыныстары бірдей болған жағдайда, жеребе тәртібін жүргізу туралы ;

4) жазбаша себептерін көрсете отырып, мүліктік жалдауға (жалға) беруден бас тарту туралы .

21. Конкурса қатысушылардың (олардың өкілдерінің) ұсыныстарды талқылауға және бағалауға қатысуға құқығы жоқ.

22. Комиссия шешімі қатысушы комиссия мүшелерінің қарапайым көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған кезде комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

23. Комиссияның мәжілісі, егер оған комиссия мүшелерінің кемінде үштен екісі қатысса, заңды болып табылады.

24. Комиссияның қорытындысы комиссияның хаттамасымен ресімделеді, оған барлық қатысып отырған мүшелер қол қояды және "Жалға беруші" бекітеді. Нысанды мүліктік жалға (жалдауға) беру бойынша конкурс өткізілген жағдайда, конкурс нәтижесі туралы хаттама ресімделеді.

Конкурстық қорытындысы туралы хаттамада төмендегідей деректер болуы тиіс :

- 1) комиссия құрамы ;
- 2) нысанның атауы ;
- 3) нысанның техникалық сипаттамасы ;
- 4) конкурса қатысушылардың тізімі және олардың ұсыныстары ;
- 5) конкурс жеңімпазы ;
- 6) мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына қол қоятын тараптардың міндеттемелері туралы мәліметтер .

Коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органның мөрімен куәландырылған конкурс нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі конкурс жеңімпазына беріледі және ол мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасуға құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

25. Егер конкурс жеңімпазы мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасудан бас тартса, Жалға беруші конкурстық басқа қатысушылары арасынан жеңімпазды анықтауға құқылы.

5. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасу тәртібі және оның талаптары

26. Комиссия хаттамасы немесе конкурс қорытындысы туралы хаттама негізінде мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты жасалады.

27. Комиссия хаттамасына қол қойылған күннен бастап 15 күнтізбелік күннен кешіктірмей "Жалға берушімен" мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты жасалады .

28. "Жалгер" қол қоймаған жағдайда немесе нысанды белгіленген мерзімде қабылдау-табыстау шаралары жүзеге асырылмаған жағдайда, мүліктік жалға (жалдауға) алу шарты жасалмаған және заңды көші жоқ деп танылады.

29. мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында міндетті түрде төмендегідей ережелер болуы тиіс:

1) тараптардың құқықтары мен міндеттері;
2) шартты орындаудың талаптары;
3) нысанның техникалық сипаттамасы;
4) "Жалгерге" нысанды мүліктік жалға (жалдауға) берудің мерзімі мен шарт мерзімі;

5) жалға алынған мүлікті пайдаланғаны үшін төлем енгізу тәртібі, мөлшері мен мерзімдерін қамтуы тиіс;

6) тараптардың жауапкершілігі.
7) "Жалға берушінің" құқығы: заңнамада белгіленген тәртіппен шартты біржақты бұзуды жүзеге асырады; "Жалгердің" нысанды мақсатты пайдаланылуын тексереді; шарт бойынша нысанды мүліктік жалға (жалдауға) беруден туындайтын дауларды шешуде сотқа жүгінеді.

8) "Жалға берушінің" міндеті: нысанды мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына қол қойылғаннан кейін 30 күнтізбелік күннен кешіктірмей нысанды "Теңгерім ұстаушымен" акті арқылы "Жалгерге" беруді қамтамасыз етеді;

шартта көрсетілген тәртіппен "Жалгерге" нысанды иемденіп және пайдалануына кедергі келтіретін әрекеттер жасамайды; шартты уақытынан бұрын біржақты бұзу туралы шарттың бұзылуына дейін бір айдан кем емес уақытта "Жалгерге" жазбаша ескерту жасайды.

9) "Жалгердің" құқығы: жалға алған мүлікті қосымша жалға (жалдауға), мүліктік жалға (жалдауға) беру шартымен өзінің құқықтары мен міндеттерін өзге тұлғаға беруге, болмаса заңнама актілерінде басқалай тәртіппен белгіленбеген жағдайда, жалға алған мүлікті өтеулі (өтеусіз) пайдалануға үшінші тұлғаға тек "Жалға берушінің" жазбаша келісімі болғанда ғана береді;

"Жалға берушіге" шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге және шартты бұзу туралы ұсыныстар жасайды.

10) "Жалгердің" міндеттері: нысанды шарт талаптарына сай пайдаланады; шартта белгіленген тәртіп бойынша жалгерлік ағыны және басқа да төлемдер (өсімдер) мөлшерін мерзімінде төлейді;

нысанды тиісті тәртіппен ұстайды, нысанға немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттер жасамайды;

мүлікті түзу жағдайда ұстайды, егер заңнамамен немесе шартпен өзгеше көзделмесе, өз есебінен мүлікті ағымдағы жөндеуден өткізеді және мүлікті ұстау

жөніндегі шығындарды көтереді;
егер нысанға келтірілген зақымдарға өзі жауапты болса, оған өз есебінен
жөндеу жүргізеді;

"Жалға берушінің" алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз нысанды, онда
орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлау немесе басқалай
қайта жабдықтау жүргізуге жол бермейді;

"Жалға берушінің" санитарлық қадағалау қызметінің және жалға берілген
нысанды пайдалану және ұстау-күту тәртібіне қатысты заңнама мен өзге де
нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдар өкілдерінің
нысанға және оған жағын орналасқан жер учаскесіне кіруіне рұқсат береді,
көрсетілген олқылықтарды олар белгілеген мерзімде жояды;

шартты уақытынан бұрын бұзу туралы шарттың бұзылуына дейін бір айдан
кем емес уақытта "Жалға берушіге" жазбаша ескертеді;

шарт бұзылған немесе оның көші жойылған жағдайда, "Жалгердің" және "
Теңгерім ұстаушыға" қолдары қойылған қабылдау-тапсыру актісі бойынша
нысанды "Теңгерім ұстаушыға" қайтаруды қамтамасыз етеді;

нысанды шартта көрсетілген мерзімде қанағаттанарлық жағдайда қайтарады;
нысанды техникалық сипаты пайдалануға жарамсыз немесе қанағаттанғысыз
(нормативтік көрсеткіштерден артық тозған) жағдайда тапсырылса, келтірілген
зақымның орнын өтейді;

мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында және заңнамада көрсетілген басқа
да міндеттердің орындалуын қамтамасыз етеді.

30. сәулет, тарихи және мәдени ескерткіштерді мүліктік жалдауға беру
кезінде мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына нысанды сәулет, тарихи және
мәдени ескерткіш ретінде сақтауға бағытталған қосымша ережелер қосылады.

31. Айыппұл санкцияларын төлеу кінәлі тараптарды шарт жөніндегі
міндеттемелерді орындаудан босатпайды.

32. Бір жыл мерзімге дейін жасалған ғимараттар мен құрылыстарды мүліктік
жалға алу (жалдау) шарты әділет органдарына бағынышты мемлекеттік
мекемелерде мемлекеттік тіркелуге жатады.

Жалға алу шартын мемлекеттік тіркеуден өткізу "Жалгердің" есебінен жүзеге
асырылады.

"Жалгермен" мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты талаптарының
орындалуын қадағалауды "Жалға беруші" жүзеге асырады.

33. Нысанды қабылдау-тапсыруды "Теңгерім ұстаушы" мен "Жалгердің"
уәкілетті өкілдері жүзеге асырады, қабылдау-тапсыру актісінде мыналар
көрсетіледі:

- 1) акті жасалған орын мен күні;
- 2) "тараптардың" мүддесін білдіруге уәкілдік ететін өкілдердің

құжаттарының атауы мен реквизиттерінің сәйкестігі;

3) нысанды тапсыруды жүзеге асыру тәртібін реттейтін жалға (жалдауға) беру шартының нөмірі мен қол қойылған күні;

4) берілетін нысанның анықталған ақаулары тізімі қоса берілген техникалық жағдайы ;

5) "тараптардың" мөрлерімен расталған өкілдердің қолдары.

34. Нысанды қабылдау-табыстау актісі бойынша тапсыру сәттен бастап, мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты заңды күшіне енеді, ол шарттың ажырамайтын бөлігі болып табылады.

мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты біреуі - "Жалға берушіде" сақталып, біреуі - "Жалгерге" берілетін екі данада жасалады.

35. қабылдау-табыстау актісі үш данада жасалып, оның біреуі "Жалға берушіде", біреуі "Теңгерім ұстаушыда" және біреуі "Жалгерде" сақталады.

6. Коммуналдық меншік нысанын пайдаланғаны үшін жалгерлік төлем

36. мүліктік жалға (жалдауға) беру үшін жалгерлік төлемге коммуналдық қызмет көрсету төлемдері, ағымдағы және күрделі жөндеуге аударымдар, нысанға қызмет көрсету төлемдері енгізілмейді.

37. "Жалгер" бұл төлемдерді ведомстволық күзетке, пайдалану, коммуналдық , санитарлық және басқа қызмет көрсетушілерге тікелей, болмаса "Теңгерім ұстаушымен" келісім бойынша төлейді.

38. Коммуналдық меншік нысандарын мүліктік жалға (жалдауға) берген жағдайда жалдау ағысын және оның коэффициенттік көлемі мөлшерлемесін, нысандардың орналасқан аумағы, техникалық сипаттамасы, сондай-ақ бағыты мен пайдаланылуын ескере отырып, жергілікті атқарушы органдардың келісімімен облыстық коммуналдық меншікті басқаратын уәкілетті орган - Батыс Қазақстан облысы қаржы басқармасы бекітеді.

Егер мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында және заңнамаларда өзгеше көзделмесе, мүлікті пайдаланғаны үшін жалгерлік төлем мөлшерлемесі жылына бір мәрте өзгертілуі мүмкін.

Егер мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында өзгеше көзделмесе, мүлікті пайдаланғаны үшін жалгерлік төлем мөлшерлемесі АЕК өзгеруі немесе басқалай жағдайларға сәйкес өзгертілуі мүмкін.

39. Жалгерлік төлем мерзімді немесе бір жолғы енгізілетін төлемдердің тұрлаулы сомасында барлық жалданатын мүлік тұтастай немесе оның құрамдас бөлігінің әрбірі үшін бөлек белгіленеді, бұл жөнінде мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында көрсетіледі.

ғимараттың бөлігін жалдау ағысын есептегенде, ортақ пайдаланылатын бөлмелерді (қосымша көлем), "Жалгердің" сол көлемдерді пайдалану үлесін ескеру қажет.

40. "Жалға беруші" айлық есеп көрсеткішінің өзгеруіне немесе басқа да факторларға байланысты жалдау ағысы мөлшерінің өзгергені жөнінде "Жалгерге" хабарлайды.

7. Жалдау шартын мерзімінен бұрын бұзу

41. мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын "Жалға беруші" мерзімінен бұрын мынадай жағдайларда:

- 1) "Жалгер" заңды тұлға ретінде таратылғанда;
- 2) "Жалгердің" жалдау шарты талаптарын бұзғанда;
- 3) егер "Жалгер" мүліктік жалға (жалдауға) алу шартымен белгіленген мерзімде төлемді қатарынан екі рет төлемесе;
- 4) заңнамалар актісі немесе шартта көзделген жағдайда "Жалға берушінің" талабы бойынша;
- 5) "Жалгердің" "Теңгерім ұстаушымен" келісе отырып, "Жалға беруші" атына жазбаша хабарлауы бойынша;
- 6) нысан саудада сатылған жағдайда;
- 7) Қазақстан Республикасының заңнамаларында немесе шартта қаралған басқа да жағдайларда мерзімінен бұрын бұзылады.

8. Дауларды шешу

42. "Тараптар" мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының осы Нұсқаулықпен реттелмеген барлық мәселелері бойынша Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнама нормаларын басшылыққа алады.

43. Нысанды мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде туындайтын даулар "тараптардың" өзара келісімі бойынша немесе сот тәртібімен қаралады.

44. мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты талаптарын бұзғаны үшін тараптар қолданыстағы заңнамаға немесе шартқа сәйкес жауап береді.

Б а т ы с Қ а з а қ с т а н о б л ы с ы н ы ң
к о м м у н а л д ы қ м е н ш і к н ы с а н д а р ы н
м ү л і к т і к ж а л ғ а (ж а л д а у ғ а)
б е р у т у р а л ы н ұ с қ а у л ы ғ ы н а
1-ҚОСЫМША

**Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын
мемлекеттік мекемені немесе мемлекеттік
коммуналдық қазыналық кәсіпорынды
орналастыру туралы өтінім
(керегінің асты сызылсын)**

*(жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік
мекеменің толық атауы (әрі қарай - ММ) немесе
мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорынның
(әрі қарай - МКҚК), мемлекеттік тіркеу деректері)*

Сізден осы жүгінуге қоса ұсынылған құжаттарды қарап және төмендегі мекен-жайда орналасқан коммуналдық меншік нысандары болып табылатын ғимараттарда /орын-жайларда/ орналастыру туралы шешім қабылдауыңызды өтінемін:

БҚО, _____

_____ көшесі, _____ үй,

теңгерім ұстаушы _____

(құрылтайшы құжаттарына сәйкес

мекеменің толық атауы)

жалпы көлемі ___ шаршы метр, соның ішінде: пайдалы ___ ш.м.

қосалқы ___ ш.м.

200_жылдың " _ " __ бастап 200_жылдың " _ " __ дейін мерзімге.

(орналастыру мерзімін көрсету)

ММ/МКҚК қызмет түрі _____

ММ/МКҚК (керегінің асты сызылсын) орналастырылуы _____

шаршы метр (жазбаша түрде) жалпы көлемде теңгерім ұстаушымен келісілді.

*(мөрмен куәландырылған теңгерім ұстаушы жауапты
тұлғаның лауазымы, аты - жөні және қолы)*

ММ/МКҚК /мекен-жайы, телефоны: _____

ММ/МКҚК банкілік рәсімдері:

ЖБК _____, СТТН _____, ББК _____,

Банк _____.

ММ/МКҚК басшысының қолы _____

МО _____ (аты-жөні, тегі)

Ескерту: ММ/МКҚК орналастыру туралы жүгінуге жалғанды: (қарау үшін қажетті белгіленген құжаттар тізбесі).

Батыс
коммуналдық
мүліктік
беру
2-ҚОСЫМША

Қазақстан
меншік
жалға
туралы

облысының
нысандарын
(жалдауға)
нұсқаулығына

**Мүліктік жалға алуға (жалдауға)
өтінім**

*(өтінім берушінің толық атауы
және мемлекеттік тіркеу деректері)*

Сізден осы өтініммен ұсынылатын құжаттарды қарап және тұрғын үйге жатпайтын мемлекеттік қордағы, төмендегі мекен-жайда орналасқан орын-жайды мүліктік жалға беру (жалдау) туралы шешім қабылдауыңызды өтінемін.

БҚО, _____

көшесіндегі _____,

теңгерім ұстаушы _____

*(құрылтайшы құжаттарына сәйкес
мекеменің толық атауы)*

жалпы ауданы ___ шаршы метр, оның ішінде:
пайдаланылатыны ___ ш.м. қосалқы ___

ш.м.

(200_ж. "___" _____ жағдайдағы) жабдықтардың саны _____,
қалдық құны _____ теңгемен (болған жағдайда)

өтінім берушінің қызмет тәрі _____

200_жылдың "___" _____ мерзімінен 200_жылдың "___" _____ дейін.

(мүліктік жалға алу (жалдау) мерзімі)

Жалпы көлемі _____ шаршы метр (жазумен) теңгерім ұстаушымен келісілген.

*(теңгерім ұстаушының жауапты адамның қолы,
лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты, мөрі)*

Жеке басын куәландыратын құжат _____ N _____

Берілген _____

өтінім иесінің мекенжайы, телефоны: _____

өтінім иесінің банктік реквизиттері:

ИИК _____, СТТН _____, БИК _____,

Банк _____.

өтінім иесінің қолы _____

МО (аты-жөні, тегі)

Ескерту: мүліктік жалға алу (жалдау) жөніндегі өтінімге (өтінімді қарау үшін қажетті белгіленген құжаттар тізбесі) қоса беріледі.

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