

Қостанай облысының коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы

Күші жойған

Қостанай облысы әкімдігінің 2010 жылғы 6 тамыздағы № 278 қаулысы. Қостанай облысының Әділет департаментінде 2010 жылғы 9 қыркүйекте № 3733 тіркелді. Күші жойылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2011 жылғы 9 қыркүйектегі № 377 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2011.09.09 № 377 қаулысымен.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 27-бабына сәйкес Қостанай облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Қостанай облысының коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулық бекітілсін.

2. Қосымшаға сәйкес Қостанай облысы әкімдігінің кейбір қаулыларының күші жойылды деп танылсын.

3. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Облыс әкімі

С. Кулагин

КЕЛІСІЛДІ

*"Қостанай облысы әкімдігінің
қаржы басқармасы" ММ бастығы
С. Аймұхамбетова*

Қостанай облысы әкімдігінің
2010 жылғы 6 тамыздағы № 278
қаулысымен бекітілген

Қостанай облысының коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулық

1. Жалпы ережелер

1. Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулық (бұдан әрі - Нұсқаулық) облыстың коммуналдық меншік

объектілерімен басқару саласында заңнаманы қолдануды нақтылау және мүліктік жалға (жалдауға) беру жағынан оны қорғау бойынша шараларады іске асыру мақсатында әзірленген.

2. Осы Нұсқаулықта мынадай ұғымдар қолданылады:
баланс ұстаушы - меншігінде мемлекеттік коммуналдық мүлік бар (балансында немесе баланстан тысқары шотта) ұйым;
жалға (жалдауға) алу объектісі – Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкі (бұдан әрі - объект);
жалға (жалдауға) алушы – объектіні анықталған ақыға уақытша иеленуге және қолдануға алатын тұлға;
жалға (жалдауға) беру шарты – екі немесе одан көп адамның азаматтық құқықтары мен міндеттерін белгілеу, өзгерту немесе тоқтату туралы келісімі, оған сәйкес жалға (жалдауға) беруші жалға (жалдауға) алушыға ақысына мүлікті уақытша иеленуге және пайдалануға беруге міндеттеледі;
жалға (жалдауға) беруші – заң актілерімен немесе меншік иесімен мүлікті жалға беруге уәкілетті меншік иесі немесе тұлға.

3. Қостанай облысы аумағында аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарымен объекттер мүліктік жалға (жалдауға) беріледі.

4. Мемлекеттік мекемелердің және/немесе кәсіпорындардың балансында тұрған үй жайларға және/немесе ғимараттарға, олардың ведомстволық тиесілігіне қарамай, мемлекеттік мекемелерді, сондай-ақ мемлекеттік мектептен тыс, мектеп алды тәрбиелеу және оқыту ұйымдарын, филармонияларды орналастыру, теңімен және оларға бекітілген басқа (жылжыйтын, жылжымайтын) мүлікті мүліктік жалға (жалдауға) беру жоғарыда көрсетілген мүдделі мемлекеттік мекемелермен және ұйымдармен баланс ұстаушының жазбаша келісімін ұсынғаннан кейін аудан (қала) әкімдігінің келісімі бойынша жүзеге асырылады.

5. Мемлекеттік коммуналдық қазыналық денсаулық сақтау кәсіпорындардың және/немесе мемлекеттік орта білім ұйымдарының балансында тұрған үй жайларға және/немесе ғимараттарға мемлекеттік коммуналдық қазыналық денсаулық сақтау кәсіпорындарын орналастыру, теңімен және оларға бекітілген басқа (жылжымалы, жылжымайтын) мүлікті мүліктік жалға (жалдауға) беру мүдделі мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорынмен баланс ұстаушының жазбаша келісімін ұсынғаннан кейін аудан (қала) әкімдігінің келісімі бойынша жүзеге асырылады.

2. Жалдау ақысы

6. Облыстық коммуналдық заңды тұлғаларға бекітілген объектілерден түскен жалдау ақысы облыстық бюджетке, аудандық (қалалық) коммуналдық заңды тұлғаларға бекітілген объектілерден түскен жалдау ақысы тиісті аудандық (қалалық) бюджетке есептеледі.

7. Тұрғын үйлердегі және өндірістік-шаруашылық маңызы бар ғимараттардағы тұрғын емес үй-жайдың 1 шаршы метрін пайдалану үшін жылдық жалдау ақысының мөлшері айлық есеп айырысу көрсеткіштің ставкасы негізінде анықталады және осы тармақпен белгіленген коэффициенттерді есепке алумен есептеледі.

Үй-жайдың 1 шаршы метрі үшін жылына жалдау ақысының мөлшері төмендегі формула бойынша есептеледі:

$$Жа = Ек * K_1 * K_2 * K_3 * S$$

Жа – 1 шаршы метрі үшін жылдық жалдау ақы;

Ек - айлық есеп айырысу көрсеткіші;

K_1 - объектінің аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициент;

K_2 - объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерін есепке алатын

коэффициент;

K_3 - үй-жайдың түрін есепке алатын коэффициент;

S - жалдауға алынған үй-жайдың алаңы (шаршы метр).

Объектінің аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициент

Аумақтық аймақ	K_1
Қостанай қаласы, Лисаков қаласы, Рудный қаласы	2,3
Арқалық қаласы және облыс аудандары	1,6

Объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерін есепке алатын коэффициент

Объектінің Қостанай қаласында орналасқан жері	K_2
Орталық (Сити-орталығын қоспағанда) Қайырбеков-Темірбаев (вокзал маңы аумағын қосқанда), Павлов-Шевченко маңы аумағын қоспашына кіретін елді мекендерді қоспағанда)	2
Сити орталығы	3
Қаланың басқа аудандары (қала құрамына кіретін елді мекендерді қоспағанда)	1
Қала құрамына кіретін елді мекендер (Аманкелді, Қонай, Ударник, Дружба, Киевский, Қостанай - Узкая колея кенттері)	2, 0,9

Үй-жайдың түрін есепке алатын коэффициент

Үй-жайдың түрі	K_3
Жеке тұрған	1
Қосымша салынған	1

Жартылай жертөлді	0,85
Жертөлді	0,70
Қоймалық	0,60

8. Ауылдық жерде орналасқан алаңы 250 шаршы метр және одан астам ғимараттардың (құрылыс) үй-жайлары үшін жалгерлік ақыны есептеген кезде төмендетілетін 0,7 коэффициенті қолданылады.

9. Мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындарға су құбырлары мен жылу желілерін мүліктік жалға (жалдауға) берген кезде, сондай-ақ осы Нұсқаулықтың 4 және 5 тармақтарында көрсетілген ұйымдарға объектілерді берген кезде жалгерлік ақының нөлдік мөлшері қолданылады.

10. Оқу ұйымдарында тамақ дайындау үшін үй-жай, осы оқу ұйымының оқушыларын ыстық тамақпен тамақтандыруды қамтамасыз ету жөніндегі қызметтің жеңімпазына базалық ставка бойынша тендер өткізбестен мүліктік жалға (жалдауға) беріледі.

11. Негізгі құралдарды (ғимараттан басқа) мүліктік жалға (жалдауға) алу үшін жалгерлік ақының мөлшері мынадай формула бойынша анықталады:

$$Ж_n = АТ + (БҚ * ҚС), \text{ онда}$$

Ж_n - бір жылғы жалгерлік ақы;

АТ - "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасының 2008 жылғы 10 желтоқсандағы Кодексінің (Салық кодексі) 120-бабымен анықталған амортизацияның шектелген нормаларына сәйкес амортизациондық төлемдердің сомасы;
БҚ - баланстық құны;

ҚС - Қазақстан Республикасының Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру ставкасы.

12. Жұмыс уақытын толық пайдаланбайтын (сағат бойынша) Объектіні жалға (жалдауға) алу жалгерлік ақы мөлшері мынадай формула бойынша есептеледі:

ғимараттар (құрылыстар) үшін: $Ж = S * Бс / ЖУ * N$, онда

Ж - бір жылғы жалгерлік ақысы;

S - алаңы (шаршы метр);

Бс - бір жылғы базалық ставкасы ($ЕК * K_1 * K_2 * K_3$);

ЖУ - бір жылғы жұмыс уақытының балансы;

N - бір жылғы сағат саны;

негізгі құралдар үшін (ғимараттардан басқа): $Ж = Ж_n / ЖУ * N$, онда

Ж_n - негізгі құралдарды (ғимараттардан басқа) жалға (жалдауға) алу үшін бір жылғы жалгерлік ақысы;

ЖУ - бір жылғы жұмыс уақытының балансы;

13. Жалдау ақысының мөлшеріне коммуналдық қызметінің және объектіні ұстау төлемдері қосылмайды. Бұл төлемдер жалға (жалдауға) алушымен жеке

тікелей қызмет көрсетушілерге жеке немесе баланс ұстаушының есеп шотына аударылады, егер ол төлемдерді орталықтандырылған төлеуге жинақтайтын
б о л с а .

Жалға (жалдауға) беруші жалға (жалдауға) алушыдан жалгерлік ақыдан басқа қандай да басқа төлемдерді алмайды.

3. Тендер

14. Объектілерді жалға (жалдауға) беру, осы Нұсқаулықтың 4, 5, 9 және 10-тармақтарында көрсетілген жағдайларды қоспағанда тендер өткізу арқылы жүргізіледі.

15. Жалға (жалдауға) беруші уақытша бос объектілер туралы баланс ұстаушының жазбаша ақпараты негізінде жалға (жалдауға) ұсынылатын объектілер туралы ақпараттық хабарландыру жасайды, оны тендерді өткізу күнін жариялағанға дейін кемінде 15 күннен кешіктірмей ресми баспада жариялайды. Баланс ұстаушының ақпаратында объектінің ғимаратта (құрылыста) орналасқан жері, алаңы, мекенжайы, мүліктік жалға (жалдауға) беру мерзімі, мақсатты пайдалануы көрсетіледі.

Тендерді өткізу туралы ақпараттық хабарландыруда мынадай мәліметтер енгізілуге тиіс:

- 1) мүліктік жалға (жалдауға) берілетін объекті туралы ақпарат;
- 2) шарт мерзімі;
- 3) жалгерлік ақының бастапқы (базалық) ставкасы;
- 4) тендер талаптары;
- 5) тендерді өткізу орыны, уақыты және күні;
- 6) тендерге қатысуға өтінім қабылдау мерзімі мен мекенжайы;
- 7) кепілдік жарна сомасы;
- 8) жалға берушінің қарауына байланысты басқа да ақпарат.

16. Тендерге қатысу үшін өтінімде көрсетіледі:

1) ұйымның толық атауы, заңды мекенжайы, есеп айырысу шоты (заңды тұлғалар үшін);

2) тегі, аты, әкесінің аты, тұратын жері, жеке басын куәландыратын құжаттың мәліметтері (жеке тұлға үшін);

3) тендер өткізу жағдайымен қатысушының танысқандығы мен келіскендігінің растауы.

17. Өтінімге қоса берілетін құжаттардың тізбесі:

1) заңды тұлғалар үшін: заңды тұлғаны тіркеу туралы куәліктің, жарғының, Қазақстан Республикасының салық төлеуші куәлігінің көшірмелері, кепілдік жарнаны енгізуді растайтын құжат, салықтық берешек болмауы (болуы) туралы

анықтаманың

түпнұсқасы;

2) жеке тұлғалар үшін: жеке басын куәландыратын құжаттың, Қазақстан Республикасының салық төлеуші куәлігінің көшірмелері, кепілдік жарнаны енгізуді растайтын құжат, жеке кәсіпкерді тіркеу туралы куәлік, салықтық берешек болмауы (болуы) туралы анықтаманың түпнұсқасы;

18. Тендер басталғанша дейін тендерге қатысушылар туралы мәлімет жариялануға жатпайды.

19. Мына жағдайларда комиссия тендерге қатысушының өтінімін қабылдамайды:

- 1) үміткер 16-тармақта көрсетілген мәліметтерді толық көрсетпегенде;
- 2) сенімхат тиісті ресімделмесе (өкіл үшін);
- 3) кепілдік жарнаны енгізуді растайтын құжат болмаса;
- 4) басқа шарттар бойынша бюджет алдында берешектері болса;
- 5) бұрын жасалған шарттары бойынша өзінің міндеттемелерін тиісті орындамаған үшін сотпен жауапқа тартылса;
- 6) бұрынғы конкурстық жеңімпазы болып табылған үміткерімен шарт жасау және орындау бойынша міндеттемелерін орындамаса. Бұл жағдайда үміткер осындай факт белгіленген сәттен бастап бір жыл бойы тендерге қатысуға жіберілмейді.

Басқа негіздемелер бойынша өтінімдерді қабылдамауға жол берілмейді.

20. Тендерге қатысушы:

- 1) жалға алу объектісі туралы мәліметті тегін алады;
- 2) объектіні алдын-ала қарайды;
- 3) жалгерлік шартының талаптарымен танысады;
- 4) конкурсқа өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхат негізінде өзінің өкілдері арқылы қатысады;
- 5) конкурсқа қатысуға өзінің өтінімін қайтарып алу туралы шешім қабылдаған кезде, конкурстың басталуына бір тәулік қалғанда жалға (жалдауға) берушіге жазбаша түрде хабарлайды;
- 6) өзінің құқығы бұзылған жағдайда сотқа шағымданады.

21. Тендер тендерлік комиссиямен өткізіледі (бұдан әрі - комиссия).

22. Объектіге жалғыз үміткер болған кезде, онда тендер өткізілмей-ақ базалық мөлшерлеме бойынша онымен шарт жасалады.

Егер объект тендерге екі рет қойылған болса және оған үміткер болмағанда объектіні кезекті тендерге қойған кезде жалға (жалдауға) беруші базалық ставкасын төмендетеді.

23. Егер тендерге қатысушы тендердің мерзімі өткенге дейін өз ұсынысынан бас тартса немесе оны өзгертсе, кепілдік жарна қайтарылмайды.

Тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін жағдайларда тендер

жеңімпазы шартты жасаудан жазбаша түрде бас тартқан жағдайда, онымен енгізілген кепілдік жарна қайтарылмайды және тиісті бюджетке аударылады. Бұл жағдайда жалға (жалдауға) беруші дәйекті түрде ең жоғарғы жалгерлік ақының ставкасын ұсынған қатысушылардың арасынан жеңімпазды анықтайды, немесе жаңа тендер өткізу туралы шешім қабылдайды.

24. Егер тендердің бірнеше қатысушыларымен ең жоғарғы болып саналатын бірдей жалгерлік ақы ставкасын ұсынған кезде, тендерді өткізу кезінде объектінің жалға (жалдауға) алушысы болып табылатын, тиісті түрде өзінің міндеттерін орындаған тендер қатысушысына, егер басқасы заңнамалық актілермен және шартпен көзделмесе, жаңа мерзімге шарт жасауға басқа қатысушылардың алдында артықшылық беріледі.

Үкіметтік емес ұйым болып табылатын тендер жеңімпазымен тендерде ұсынылған ставкасынан 10 пайызға төмен шарт жасалады.

25. Тендер қорытындысы комиссия хаттамасымен ресімделеді, онда мыналар көрсетіледі:

- 1) комиссияның құрамы;
- 2) тендер талабы;
- 3) тендер қатысушылары туралы мәліметтер және олардың ұсыныстары;
- 4) объектінің атауы мен оның техникалық сипаттамасы;
- 5) тендер кезінде белгіленген жалгерлік ақының ставкасы;
- 6) тендер жеңімпазы;
- 7) шартқа қол қою жөнінде тараптардың міндеттемелері;
- 8) жеңімпаздан кейін жалгерлік ақының ең жоғарғы ставкасын ұсынған тендер қатысушысы (дәйекті түрде).

26. Тендер нәтижесі туралы хаттаманың көшірмесі жеңімпазға коммуналдық меншік объектісін мүліктік жалға (жалдауға) алу тиісті шартын жасау үшін беріледі (осы Нұсқаулықтың 1 және 2-қосымшалары).

27. Хаттамаға комиссияның барлық мүшелері мен тендер жеңімпазы қол қояды.

28. Егер шарт мерзімінен бұрын тоқталуы немесе осы объектіге қандай да негізбен шарт одан бұрын жасалмаған жағдайда, жалға (жалдауға) беруші қажет болған жағдайда тендер өткізгенге дейін жалға (жалдауға) алушымен жаңа шарт жасау туралы шешім қабылдайды. Жасалған шарттарды аудандардың (қалалардың) қаржы бөлімдерінде тіркеу күнінен бастап үш айдан кешіктірмей тендер өткізіледі.

29. Объектіні тендерден шығару туралы баланс ұстаушының жазбаша өтініші болған жағдайда, комиссия тендер барысында объектіні тендерден шығарады.

30. Нақты объектіге кепілдік жарна мөлшерін жалгерлік ақының жылдық сомасының 1 пайыздан 5 пайызға дейінгі шегінде жалға беруші (жалдауға беруші

) а н ы қ т а й д ы .

Тендерге қатысушыларымен төленген кепілдік жарна 23 тармақпен көзделген жағдайды қоспағанда толық көлемде қайтаруға жатады.

31. Тендерді өткізгеннен кейін 15 күн ішінде тендер жеңімпазымен шарт ж а с а л а д ы .

32. Жасалған шарт негізінде барлық реквизиттері мен қажетті ақпаратын көрсете отырып және оларға сәйкес өкілдері тараптардың мүдделерін ұсынуға уәкілетті баланс ұстаушы мен жалға (жалдауға) алушы арасында 2 данада жасалатын қабылдау-тапсыру актісі бойынша объект мүліктік жалға (жалдауға) алушыға беріледі. Жалға (жалдауға) берілетін объект жалға (жалдауға) алушының балансына тапсырылмайды және Баланс ұстаушының балансында қ а л а д ы .

33. Шарт қолданысы мерзімінің аяқталуы бойынша немесе оны мерзімінен бұрын бұзу жағдайында, жалға (жалдауға) алушы, объектінің табиғи тозуын есепке ала отырып қандай жағдайда оны алды, сондай жағдайда, сондай-ақ берешектерден бос баланс ұстаушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша қ а й т а р а д ы .

34. Заңға сәйкес шарт мемлекеттік тіркеуге жататын болған жағдайда, шартты мемлекеттік тіркеу жалға (жалдауға) алушының есебінен жүзеге асырылады.

35. Аудандардың (қалалардың) қаржы бөлімдері ай сайын есепті айдан кейінгі айдың 10-ына дейін бекітілген нысан бойынша (осы Нұсқаулықтың 3-қосымшасы) мүліктік жалға (жалдауға) ұсынылатын объектілер туралы ақпаратты "Қостанай облысы әкімдігінің қаржы басқармасы" мемлекеттік мекемесіне (бұдан әрі-басқарма) береді.

4. Ерекше шарттар

36. "Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2 шілдедегі Заңына сәйкес, жергілікті маңызы бар тарихи және мәдени ескерткіштер облыстың жергілікті атқарушы органының шешімі бойынша "Мемлекет меншігіндегі тарих және мәдениет ескерткіштерін пайдалануға жалдау ақысының ставкаларын белгілеу туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2007 жылғы 2 қарашадағы қаулысымен бекітілген жалгерлік ақы ставкалары бойынша пайдалануға беріледі.

37. Жалгерлік шартты жасағаннан кейін қорғау міндеттемелерін рәсімдеу үшін жалға (жалдауға) алушы облыстың жергілікті атқарушы органына жүгінеді.

38. Егер де жеке объект санаттары бойынша Қазақстан Республикасы Үкіметімен жалдау ақысының жаңа ставкасы бекітілсе, онда жалдау ақысының сомасын есептеу кезінде осы ставкалар қолданылады.

6. Қорытынды ережелер

39. Осы Нұсқаулықпен реттелмеген барлық мәселелер бойынша тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын б а с ш ы л ы қ қ а а л а д ы .

40. Басқарма қолданыстағы заңнамамен белгіленген құзыреті шегінде осы Нұсқаулықтың талаптарының сақтауын бақылауды жүзеге асырады.

Қоммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулықтың 1-қосымшасы

Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты

_____ қаласы (кенті) 201_ жылғы " __ " _____ N__

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының негізінде әрекет жасайтын бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын Қостанай облысы _____ ауданының (қаланың) әкімдігі _____, бір тараптан _____ негізінде әрекет жасайтын, бұдан әрі "Жалдаушы" деп аталатын _____, екінші тараптан мына төмендегілер туралы осы Шартты жасасты .

1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші тапсырады, ал Жалдаушы одан әрі "Баланс ұстаушы" деп аталатын _____ балансында немесе баланстан тысқары шотындағы _____ мекенжайы бойынша орналасқан _____ мемлекеттік коммуналдық мүлік объектісін жалға алады.

2. Жалдаушы жалгерлік ақыны айына _____ мөлшерінде т ө л е й д і .

3. Шарттың жалпы сомасы _____ теңге.

4. Шарттың қолданылу мерзімі 201_ жылғы _____ бастап 201_ жылғы _____ дейін.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5. Жалға беруші :

- 1) осы шартқа қол қойылған сәтінен бастап 15 күн ішінде объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалдаушыға беруге;
- 2) шарттың барлық қолданылуы мерзімінде Жалдаушыға объектіні пайдалануға кедергі жасамауға;
- 3) шарттың талаптары немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір айда жазбаша Жалдаушыға хабарлауға;
- 4) жалдаушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін 10 күннен кешіктірмей мерзімі өткен төлемдер үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептелгені туралы хабарламаны жіберуге міндетті.

6. Жалға берушінің :

- 1) тоқсанына бір реттен жиі емес тапсырылған объектінің жайын және Жалға беруші өзінің шарттағы міндеттерін орындауын тексеруге;
- 2) 7-тармақта көрсетілген Жалдаушы шарт талаптарын бұзған жағдайда бір жақты тәртіпте осы шартты бұзуға;
- 3) жалдау ақысының бюджетке түсуіне бақылауды тұрақты жүзеге асыруға;
- 4) баланс ұстаушымен келісім бойынша жалдаушыға объектіні қайта жоспарлауға немесе қайтадан жабдықтауға жазбаша рұқсат беруге;
- 5) жалгерлік ақыны уақытында төлемегенде өсімақы есептеуге;
- 6) жалдаушымен және баланс ұстаушымен келісім бойынша осы шарты ұзартуға, толықтырулар мен өзгерістер енгізуге;
- 7) объектіні мақсатқа сай пайдалануына тексерулерді жүзеге асыруға;
- 8) нұсқаулықтың 18-тармағында көрсетілген жағдайда бір жақты тәртіпте шартты бұзуға құқығы бар.

7. Жалдаушы :

- 1) баланс ұстаушыдан қабылдау-табыстау актісі бойынша көрсетілген объектіні алуға;
- 2) объектіні осы шарттың 1-тармағында көрсетілген мақсаттарда пайдалануға ;
- 3) осы шарттың 2-тармағында көрсетілген жалгерлік ақыны ағымдағы айдың 20-сынан кешіктірмей бенефициар-банкке - Астана қаласының Қазынашылық комитеті, жеке сәйкестендіру коды (бұдан әрі - ЖСК (шот) 000080900, Бк 11, бизнес-сәйкестендіру коды (бұдан әрі - БСК) 195301070, бенефициар - _____ бойынша Салық департаменті (басқармасы), бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі - БСН) _____ салық төлеушінің тіркелу нөмірі (СТН) _____, төлемнің бағытталған коды - 979, бюджеттік

сыныптама коды - 201504 (коммуналдық меншіктегі мүлікті жалға (жалдауға) беруден түскен түсімдер) ай сайын төлеуге;

4) мүлікті техникалық жарамды жағдайда ұстауға, сынуына, бұзылуына, 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 г е ;

6) объектіні ұстау жөніндегі барлық шығындарды өз бетінше төлеуге, қызмет ұсынушылармен тиісті шарттар жасасуға немесе егер ол орталықтандырылған төлемдер үшін оларды шоғырландырса, төлемдерді Баланс ұстаушының есебіне а у д а р у ғ а ;

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

8) мүліктік жалдау шарты бойынша өзінің құқықтыры мен міндеттерін басқа тұлғаға (қайта жалға) беруге жол бермеуге, сондай-ақ бұл құқықтарды кепілге бермеуге және оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде е н г і з б е у г е ;

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

10) жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметінің және және ғимараттарды пайдалану және эксплуатациялау тәртібіне қатысты заңнаманы және оның нормаларын сақтауын қадағалайтын мемлекеттік органдардың өкілдерін тексерулер жүргізу үшін объектіге бөгетсіз жіберуге;

11) айқындалған жетіспеушіліктерді және бұзушылықтарды уақытында ж о ю ғ а ;

12) шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанда немесе оны мерзімінен бұрын бұзған жағдайда объектіні Баланс ұстаушыға қандай жағдайда алды сондай жағдайда, қалыпты тозуын есепке ала отырып, сондай-ақ қарыздардан бос қабылдау-табыстау актісі бойынша қайтаруға;

13) шарттың қолданылу мерзімі өткен соң объектіні пайдалануын жалғастырған жағдайда, Жалға беруші жағынан қарсылық болмаған кезде объектіні нақты пайдаланған уақыты үшін жалгерлік ақы төлеуге міндетті.

8 . Ж а л д а у ш ы н ы ң :

1) осы шартпен ескертілген талаптарда жалға алған мүлікті иеленуге және п а й д а л а н у ғ а ;

2) өз бетінше шаруашылық қызметті жоспарлауға және жүргізуге;

3) Жалға берушінің келісімімен жалгерлік ақы төлеу бойынша

міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындауға;

4) Баланс ұстаушы объектіні уақытында бермеген немесе Жалдаушының айыбы бойынша объектіні пайдалану мүмкіншілігі болмаған жағдайда тиісті мерзімге шарттың ұзартуын талап етуге;

5) осы шарттың мерзімін ұзарту, өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе оны бұзу туралы Жалдаушыға ұсыныс енгізуге құқығы бар.

3. Тараптардың жауапкершілігі

9. Жалгерлік төлем мерзімін өткізіп алған жағдайда Жалдаушы өткізіп алған әр күні үшін жергілікті бюджетке төленбеген сомдан 0,2 пайыз мөлшерінде ө с і м а қ ы т ө л е й д і .

10. Әр тарап екінші тарапқа тигізген зиян үшін толық материалдық жауапкершілікке т а р т ы л а д ы .

11. Айыптық санкцияларды төлеу тараптарды шарттық міндеттемелерін орындаудан босатпайды.

4. Ерекше шарттар

12. Егер Жалдаушы өз қаражаты есебінен және Жалға берушінің келісімімен объект үшін зиянсыз ажырамас жақсартулар жасаған жағдайда, Жалдаушы шарт тоқтатылғаннан кейін шартпен басқасы қарастырылмаса осы жақсартулардың құнын өтеп алуға құқығы бар.

13. Осы шарт жасасқан күнтізбелік айға төленетін жалгерлік төлем, оны жасасқан күннен бастап 10 күн ішінде аударылады, келесі төлемдер 7-тармағына с ә й к е с ж ү р г і з і л е д і .

14. Осы шарт қаланың (ауданның) қаржы бөлімдерінде тіркеледі.

15. Егер Жалдаушы мемлекеттік тапсырысты орындайтын мемлекеттік мекеме немесе мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорын болып табылса, онда шарт Қазынашылық органдарында тіркелген сәттен бастап күшіне енеді және екі тарапқа да міндетті болып табылады.

16. Осы шарт кез келген тараппен мерзімінен бұрын бұзыла алады, бірақ бұл туралы екінші тарапты және Баланс ұстаушыны бір ай бұрын жазбаша х а б а р л а н д ы р ғ а н н а н к е й і н .

17. Қолданыстағы заңнамаға сәйкес шарт мемлекеттік тіркеуге жататын жағдайда, жалдаушы мемлекеттік тіркеуді іске асыру жөніндегі шараларды қабылдайды.

5. Мерзімінен бұрын шартты бұзу негіздемесі мен талаптары

18. Шарт мерзімінен бұрын мына жағдайларда бұзылады:

- 1) Жалдаушыны заңды тұлға ретінде таратқан;
- 2) Жалдаушымен мүліктік жалға (жалдауға) беру осы шартының талаптарын б ұ з ғ а н ;
- 3) заң актілермен және шартпен көзделген жағдайларда Жалға берушінің немесе Жалдаушының талабы бойынша;
- 4) егер Жалдаушы шартпен белгіленген төлем мерзімі өткен соң екі реттен астам мүлікті пайдаланғаны үшін төлем төлемеген;
- 5) Қазақстан Республикасының заңнамасымен немесе шартпен көзделген өзге де жағдайларда.

6. Басқа шарттар

19. Осы шартта реттелмеген даулар заңда белгіленген тәртіпте шешіледі.

20. Осы шартқа енгізілетін өзгерістер және/немесе толықтырулар екі тараптың қол қойылғанынан кейін заңды күшіне енеді және шарттың ажырамас б ө л і г і б о л ы п т а б ы л а д ы .

21. Осы шарт заңды күші бар бірдей мемлекеттік және орыс тілдерінде үш данада жасалған, бір данасы - Жалға берушіге, екінші данасы - Жалдаушыға, үшінші данасы - Баланс ұстаушыға.

7. Тараптардың заңды деректемелері

Ж а л ғ а _____ бер у ш і : _____ мекенжайы: _____ _____ ЖСК _____ _____ БСК _____ _____ СТН _____ Басшы _____ (қ о л ы) _____ (а т ы - ж ө н і) _____ м.о.	Ж а л д а у ш ы : _____ мекенжайы: _____ _____ ЖСК _____ БСК _____ _____ БСН (ЖСН) _____ _____ СТН _____ Басшы _____ (қ о л ы) _____ (а т ы - ж ө н і) _____ м.о.
" К е л і с і л д і " Баланс ұстаушы: Б а с ш ы _____ (қ о л ы) _____ (а т ы - ж ө н і) _____ м.о.	_____

Коммуналдық меншік объектілерін
мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі
нұсқаулықтың 2-қосымшасы

Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты

_____ қаласы (кенті) 201_ жылғы " __ " _____ N__

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының негізінде әрекет жасайтын бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын Қостанай облысы _____ ауданының (қаланың) әкімдігі _____, бір тараптан _____ негізінде әрекет жасайтын, бұдан әрі "Жалдаушы" деп аталатын _____, екінші тараптан мына төмендегілер туралы осы шартты жасасты.

1. Шарттың мәні

1. Жалға беруші тапсырады, ал Жалдаушы одан әрі "Баланс ұстаушы" деп аталатын _____ балансында немесе баланстан тысқары шотындағы _____ мекенжайы бойынша орналасқан _____ гектар жер учаскесіндегі алаңы _____ шаршы метр _____ мемлекеттік коммуналдық мүлік объектісін жалға алады.

2. Жалдаушы жалгерлік ақыны айына _____ мөлшерінде төлейді.

3. Шарттың жалпы сомасы _____ теңге.

4. Шарттың қолданылу мерзімі 201_ жылғы _____ бастап 201_ жылғы _____ дейін.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5. Жалға беруші:

1) осы шартқа қол қойылған сәтінен бастап 15 күн ішінде объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалдаушыға беруге;

2) шарттың барлық қолданылуы мерзімінде Жалдаушыға объектіні пайдалануға кедергі жасамауға;

3) шарттың талаптары немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір айда жазбаша Жалдаушыға хабарлауға;

4) жалдаушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін 10 күннен кешіктірмей мерзімі өткен төлемдер үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептелгені туралы хабарламаны жіберуге міндетті.

6. Жалға берушінің:

1) тоқсанына бір реттен жиі емес тапсырылған объектінің жайын және Жалға беруші өзінің шарттағы міндеттерін орындауын тексеруге;

2) 7-тармақта көрсетілген Жалдаушы шарт талаптарын бұзған жағдайда бір жақты тәртіпте осы шартты бұзуға;

3) жалдау ақысының бюджетке түсуіне бақылауды тұрақты жүзеге асыруға;

4) баланс ұстаушымен келісім бойынша жалдаушыға объектіні қайта жоспарлауға немесе қайтадан жабдықтауға жазбаша рұқсат беруге;

5) жалгерлік ақыны уақытында төлемегенде өсімақы есептеуге;

6) жалдаушымен және баланс ұстаушымен келісім бойынша осы шарты ұзартуға, толықтырулар мен өзгерістер енгізуге;

7) объектіні мақсатқа сай пайдалануына тексерулерді жүзеге асыруға;

8) нұсқаулықтың 18-тармағында көрсетілген жағдайда бір жақты тәртіпте шартты бұзуға құқығы бар.

7. Жалдаушы:

1) баланс ұстаушыдан қабылдау-табыстау актісі бойынша көрсетілген объектіні алуға;

2) объектіні осы шарттың 1-тармағында көрсетілген мақсаттарда пайдалануға;

3) осы шарттың 2-тармағында көрсетілген жалгерлік ақыны ағымдағы айдың 20-сынан кешіктірмей бенефициар-банкке - Астана қаласының Қазынашылық комитеті, жеке сәйкестендіру коды (бұдан әрі - ЖСК (шот) 000080900, Бк 11, бизнес-сәйкестендіру коды (бұдан әрі - БСК) 195301070, бенефициар - _____ бойынша Салық департаменті (басқармасы), бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі - БСН) _____ салық төлеушінің тіркелу нөмірі (СТН) _____, төлемнің бағытталған коды - 979, бюджеттік сыныптама коды - 201504 (коммуналдық меншіктегі мүлікті жалға (жалдауға) беруден түскен түсімдер) ай сайын төлеуге;

4) мүлікті техникалық жарамды жағдайда ұстауға, сынуына, бұзылуына, 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

ж ү р г і з у г е ;

6) объектіні ұстау жөніндегі барлық шығындарды өз бетінше төлеуге, қызмет ұсынушылармен тиісті шарттар жасасуға немесе егер ол орталықтандырылған төлемдер үшін оларды шоғырландырса, төлемдерді Баланс ұстаушының есебіне а у д а р у ғ а ;

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

8) мүліктік жалдау шарты бойынша өзінің құқықтыры мен міндеттерін басқа тұлғаға (қайта жалға) беруге жол бермеуге, сондай-ақ бұл құқықтарды кепілге бермеуге және оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде е н г і з б е у г е ;

9) объектіні үшінші тұлғаларға қосалқы жалгерлікке және сенімгерлік б а с қ а р у ғ а бермеуге ;

10) жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметінің және және ғимараттарды пайдалану және эксплуатациялау тәртібіне қатысты заңнаманы және оның нормаларын сақтауын қадағалайтын мемлекеттік органдардың өкілдерін тексерулер жүргізу үшін объектіге бөгетсіз жіберуге;

11) айқындалған жетіспеушіліктерді және бұзушылықтарды уақытында ж о ю ғ а ;

12) шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанда немесе оны мерзімінен бұрын бұзған жағдайда объектіні Баланс ұстаушыға қандай жағдайда алды сондай жағдайда, қалыпты тозуын есепке ала отырып, сондай-ақ қарыздардан бос қабылдау-табыстау актісі бойынша қайтаруға;

13) шарттың қолданылу мерзімі өткен соң объектіні пайдалануын жалғастырған жағдайда, Жалға беруші жағынан қарсылық болмаған кезде объектіні нақты пайдаланған уақыты үшін жалгерлік ақы төлеуге міндетті.

8 . Ж а л д а у ш ы н ы ң :

1) осы шартпен ескертілген талаптарда жалға алған мүлікті иеленуге және п а й д а л а н у ғ а ;

2) өз бетінше шаруашылық қызметті жоспарлауға және жүргізуге;

3) Жалға берушінің келісімімен жалгерлік ақы төлеу бойынша міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындауға;

4) Баланс ұстаушы объектіні уақытында бермеген немесе Жалдаушының айыбы бойынша объектіні пайдалану мүмкіншілігі болмаған жағдайда тиісті мерзімге шарттың ұзартуын талап етуге;

5) осы шарттың мерзімін ұзарту, өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе оны бұзу туралы Жалдаушыға ұсыныс енгізуге құқығы бар.

3. Тараптардың жауапкершілігі

9. Жалгерлік төлем мерзімін өткізіп алған жағдайда Жалдаушы өткізіп алған әр күні үшін жергілікті бюджетке төленбеген сомадан 0,2 пайыз мөлшерінде ө с і м а қ ы т ө л е й д і .

10. Әр тарап екінші тарапқа тигізген зиян үшін толық материалдық жауапкершілікке т а р т ы л а д ы .

11. Айыптық санкцияларды төлеу тараптарды шарттық міндеттемелерін орындаудан босатпайды.

4. Ерекше шарттар

12. Егер Жалдаушы өз қаражаты есебінен және Жалға берушінің келісімімен объект үшін зиянсыз ажырамас жақсартулар жасаған жағдайда, Жалдаушы шарт тоқтатылғаннан кейін шартпен басқасы қарастырылмаса осы жақсартулардың құнын өтеп алуға құқығы бар.

13. Осы шарт жасасқан күнтізбелік айға төленетін жалгерлік төлем, оны жасасқан күннен бастап 10 күн ішінде аударылады, келесі төлемдер 7-тармағына с ә й к е с ж ү р г і з і л е д і .

14. Осы шарт қаланың (ауданның) қаржы бөлімдерінде тіркеледі.

15. Егер Жалдаушы мемлекеттік тапсырысты орындайтын мемлекеттік мекеме немесе мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорын болып табылса, онда шарт Қазынашылық органдарында тіркелген сәттен бастап күшіне енеді және екі тарапқа да міндетті болып табылады.

16. Осы шарт кез келген тараппен мерзімінен бұрын бұзыла алады, бірақ бұл туралы екінші тарапты және Баланс ұстаушыны бір ай бұрын жазбаша х а б а р л а н д ы р ғ а н н а н к е й і н .

17. Қолданыстағы заңнамаға сәйкес шарт мемлекеттік тіркеуге жататын жағдайда, жалдаушы мемлекеттік тіркеуді іске асыру жөніндегі шараларды қабылдайды.

5. Мерзімінен бұрын шартты бұзу негіздемесі мен талаптары

18. Шарт мерзімінен бұрын мына жағдайларда бұзылады:

1) Жалдаушыны заңды тұлға ретінде таратқан;
2) Жалдаушымен мүліктік жалға (жалдауға) беру осы шартының талаптарын б ұ з ғ а н ;

3) заң актілермен және шартпен көзделген жағдайларда Жалға берушінің немесе Жалдаушының талабы бойынша;

4) егер Жалдаушы шартпен белгіленген төлем мерзімі өткен соң екі реттен

N	Жалға беру объектісінің атауы	Баланс ұстаушы	Жалдаушы	Жалға берілетін мүлік тің мекен жайы	Жалға берілетін мүлік тің техникалық сипаттамасы	Жалға берілетін мүлікті мақсатты пайдалану	Баспа-ға ақпараттық хабарды жариялау датасы	Конкурсты өткізу датасы	Шарттың дата мен нөмірі	Шарттың қолданылу мерзімі
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

таблицанның жалғасы:

Ғимарат үшін жалға беру ақысын есептеу							Негізгі жалға ақысын есептеу					Біра айға жалға беру ақысының сомасы	Шарттың жалпы сомасы	Ескерту
Ек	K1	K2	K3	S	ЖУ	N	АТ	БҚ	ҚС	ЖУ	N			
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

таблицанның жалғасы:

Шарт жасау уақытынан барлық төленгені	Ағымдығы есептіден кейінгі 1-күніне төленгені	жылдың айдың	Ағымдығы есептіден айдың берешегі (төлем)	жылдың кейінгі 1-күніне (артық)	Ағымдығы есептіден айдың өсім, айыппұл санкциялар
27	28		29		30

Ескерту:

K1 - объектінің аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициент;
K2 – объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерін есепке алатын коэффициент;
K3 - үй-жайдың түрін есепке алатын коэффициент;
S - жалдауға алынған үй-жайдың алаңы
ЖУ - бір жылғы жұмыс уақытының балансы;
N - бір жылғы сағат саны;
АТ – амортизациондық төлемдердің сомасы;
БҚ - баланстық құны;
ҚС - Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру ставкасы;
Ек - айлық есеп айырысу көрсеткіші.

Әкімдіктің

2010 жылғы 6 тамыздағы № 278

қаулысына қосымша

Күші жойылды деп танылған Қостанай облысы әкімдігі қаулыларының тізбесі

1. "Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға беру ережесін бекіту туралы" Қостанай облысы әкімдігінің 2005 жылғы 14 қаңтардағы № 1 қаулысы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде нөмірі 3300, 2005 жылғы 2 ақпандағы "Қостанай таңы", 2005 жылғы 15 ақпандағы "Костанайские новости" газеттерінде жарияланған);

2. "Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға беру ережесін бекіту туралы" әкімдіктің 2005 жылғы 14 қаңтардағы № 1 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қостанай облысы әкімдігінің 2005 жылғы 23 қарашадағы № 380 қаулысы, (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде нөмірі 3525, 2005 жылғы 21 желтоқсандағы "Қостанай таңы", 2005 жылғы 31 желтоқсандағы "Костанайские новости" газеттерінде жарияланған);

3. "Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға беру ережесін бекіту туралы" әкімдіктің 2005 жылғы 14 қаңтардағы № 1 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қостанай облысы әкімдігінің 2007 жылғы 15 қаңтардағы № 34 қаулысы, (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде нөмірі 3564, 2007 жылғы 2 ақпандағы "Қостанай таңы", 2007 жылғы 7 ақпандағы "Костанайские новости" газеттерінде жарияланған);

4. "Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға беру ережесін бекіту туралы" әкімдіктің 2005 жылғы 14 қаңтардағы № 1 қаулысына өзгеріс пен толықтыру енгізу туралы" Қостанай облысы әкімдігінің 2007 жылғы 10 желтоқсандағы № 540 қаулысы, (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде нөмірі 3581, 2008 жылғы 16 қаңтардағы "Қостанай таңы", "Костанайские новости" газеттерінде жарияланған);

5. "Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға беру ережесін бекіту туралы" әкімдіктің 2005 жылғы 14 қаңтардағы № 1 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қостанай облысы әкімдігінің 2008 жылғы 12 мамырдағы № 281 қаулысы, (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде нөмірі 3638, 2008 жылғы 18 маусымдағы "Қостанай таңы", "Костанайские новости" газеттерінде жарияланған);

6. "Қостанай облысының мемлекеттік коммуналдық мүлкін жалға беру ережесін бекіту туралы" әкімдіктің 2005 жылғы 14 қаңтардағы № 1 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қостанай облысы әкімдігінің 2009

жылғы 25 мамырдағы № 202 қаулысы, (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде нөмірі 3681, 2009 жылғы 26 маусымдағы " Қостанай таңы" газеттерінде жарияланған).

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