

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

***Күшін 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 мүлiк бар (балансында немесе баланстан тысқары шотта) ұйым;  
      жалға (жалдауға) алу объектісі – Қостанай облысының мемлекеттiк 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 мүлiктi 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 \*К 1 \*К 2 \*К 3 \*S  
      Жа – 1 шаршы метрі үшін жылдық жалдау ақы;  
      Ек - айлық есеп айырысу көрсеткiші;  
      К 1 - объектінің аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициент;  
      К 2 - объектiнiң Қостанай қаласында орналасқан жерiн есепке алатын коэффициент;  
      К 3 - үй-жайдың түрiн есепке алатын коэффициент;  
      S - жалдауға алынған үй-жайдың алаңы (шаршы метр).  
      Объектің аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициент

|  |  |
| --- | --- |
| Аумақтық аймақ | К 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 | К2 |
| Орталық (Сити-орталығын қоспағанда)  Қайырбеков-Темірбаев (вокзал маңы аумағын  қосқанда), Павлов-Шевченко көшелерінің  шекарасында | 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 - 2,  Узкая колея кенттері) | 0,9 |

Үй-жайдың түрін есепке алатын коэффициент

|  |  |
| --- | --- |
| Үй-жайдың түрі | К3 |
| 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 үшiн жалгерлiк ақыны есептеген кезде төмендетiлетiн 0,7 коэффициентi қолданылады.  
      9. Мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорындарға су құбырлары мен жылу желiлерiн мүліктік жалға (жалдауға) берген кезде, сондай-ақ осы Нұсқаулықтың 4 және 5 тармақтарында көрсетілген ұйымдарға объектілерді берген кезде жалгерлiк 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. Негiзгi құралдарды (ғимараттан басқа) мүліктік жалға (жалдауға) алу үшiн жалгерлiк ақының мөлшері мынадай формула бойынша анықталады:  
      Жн = АТ + (БҚ\*ҚС), онда  
      Жн - бір жылғы жалгерлiк ақы;  
      АТ - "Салық және бюджетке төленетiн басқа да мiндеттi төлемдер туралы" Қазақстан Республикасының 2008 жылғы 10 желтоқсандағы Кодексiнiң (Салық кодексi) 120-бабымен анықталған амортизацияның шектелген нормаларына сәйкес амортизациондық төлемдердiң сомасы;  
      БҚ - баланстық құны;  
      ҚС - Қазақстан Республикасының Ұлттық банкiнiң қайта қаржыландыру ставкасы.  
      12. Жұмыс уақытын толық пайдаланбайтын (сағат бойынша) Объектіні жалға (жалдауға) алу жалгерлiк ақы мөлшері мынадай формула бойынша есептеледi:  
      ғимараттар (құрылыстар) үшiн: Ж = S\* Б с /ЖУ\*N, онда   
      Ж - бір жылғы жалгерлiк ақысы;   
      S - алаңы (шаршы метр);   
      Бс - бір жылғы базалық ставкасы (ЕК\*К 1 \*К 2 \*К 3 );  
      ЖУ - бiр жылғы жұмыс уақытының балансы;  
      N - бiр жылғы сағат саны;   
      негiзгi құралдар үшiн (ғимараттардан басқа): Ж= Жн/ЖУ\*N, онда   
      Жн - негiзгi құралдарды (ғимараттардан басқа) жалға (жалдауға) алу үшiн бір жылғы жалгерлiк ақысы;   
      ЖУ - бір жылғы жұмыс уақытының балансы;   
      13. Жалдау ақысының мөлшеріне коммуналдық қызметінің және объектіні ұстау төлемдері қосылмайды. Бұл төлемдер жалға (жалдауға) алушымен жеке тiкелей қызмет көрсетушiлерге жеке немесе баланс ұстаушының есеп шотына аударылады, егер ол төлемдердi орталықтандырылған төлеуге жинақтайтын болса.  
      Жалға (жалдауға) беруші жалға (жалдауға) алушыдан жалгерлiк ақыдан басқа қандай да басқа төлемдердi алмайды.

**3. Тендер**

      14. Объектілерді жалға (жалдауға) беру, осы Нұсқаулықтың 4, 5, 9 және 10-тармақтарында көрсетілген жағдайларды қоспағанда тендер өткізу арқылы жүргiзiледi.  
      15. Жалға (жалдауға) беруші уақытша бос объектілер туралы баланс ұстаушының жазбаша ақпараты негізінде жалға (жалдауға) ұсынылатын объекттер туралы ақпараттық хабарландыру жасайды, оны тендерді өткiзу күнiн жариялағанға дейін кемiнде 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 өткiзу туралы ақпараттық хабарландыруда мынадай мәлiметтер енгiзiлуге тиiс:  
      1) мүліктік жалға (жалдауға) берiлетiн объектi туралы ақпарат;  
      2) шарт мерзiмi;  
      3) жалгерлiк ақының бастапқы (базалық) ставкасы;  
      4) тендер талаптары;  
      5) тендерді өткiзу орыны, уақыты және күнi;  
      6) тендерге қатысуға өтiнiм қабылдау мерзiмi мен мекенжайы;  
      7) кепiлдiк жарна сомасы;  
      8) жалға берушiнiң қарауына байланысты басқа да ақпарат.  
      16. Тендерге қатысу үшін өтiнiмде көрсетiледі:  
      1) ұйымның толық атауы, заңды мекенжайы, есеп айырысу шоты (заңды тұлғалар үшiн);  
      2) тегi, аты, әкесiнiң аты, тұратын жері, жеке басын куәландыратын құжаттың мәлiметтерi (жеке тұлға үшiн);   
      3) тендер өткiзу жағдайымен қатысушының танысқандығы мен келiскендiгiнiң растауы.  
      17. Өтiнiмге қоса берiлетiн құжаттардың тiзбесi:  
      1) заңды тұлғалар үшiн: заңды тұлғаны тiркеу туралы куәлiктiң, жарғының, Қазақстан Республикасының салық төлеушi куәлiгiнiң көшiрмелерi, кепiлдiк жарнаны енгiзудi растайтын құжат, салықтық берешек болмауы (болуы) туралы анықтаманың түпнұсқасы;  
      2) жеке тұлғалар үшiн: жеке басын куәландыратын құжаттың, Қазақстан Республикасының салық төлеушi куәлiгiнiң көшiрмелерi, кепiлдiк жарнаны енгiзудi растайтын құжат, жеке кәсіпкерді тіркеу туралы куәлік, салықтық берешек болмауы (болуы) туралы анықтаманың түпнұсқасы;  
      18. Тендер басталғанша дейiн тендерге қатысушылар туралы мәлiмет жариялануға жатпайды.  
      19. Мына жағдайларда комиссия тендерге қатысушының өтiнiмiн қабылдамайды:  
      1) үмiткер 16-тармақта көрсетілген мәліметтерді толық көрсетпегенде;  
      2) сенiмхат тиiстi ресiмделмесе (өкiл үшiн);  
      3) кепiлдiк жарнаны енгiзудi растайтын құжат болмаса;  
      4) басқа шарттар бойынша бюджет алдында берешектерi болса;  
      5) бұрын жасалған шарттары бойынша өзiнiң мiндеттемелерiн тиiстi орындамаған үшiн сотпен жауапқа тартылса;  
      6) бұрынғы конкурстық жеңiмпазы болып табылған үмiткерiмен шарт жасау және орындау бойынша мiндеттемелерiн орындамаса. Бұл жағдайда үмiткер осындай факт белгiленген сәттен бастап бiр жыл бойы тендерге қатысуға жiберiлмейдi.  
      Басқа негiздемелер бойынша өтiнiмдердi қабылдамауға жол берiлмейдi.  
      20. Тендерге қатысушы:  
      1) жалға алу объектiсi туралы мәлiметтi тегiн алады;  
      2) объектiнi алдын-ала қарайды;  
      3) жалгерлiк шартының талаптарымен танысады;  
      4) конкурсқа өзi немесе тиiстi түрде ресiмделген сенiмхат негiзiнде өзiнiң өкiлдерi арқылы қатысады;  
      5) конкурсқа қатысуға өзінің өтiнiмiн қайтарып алу туралы шешім қабылдаған кезде, конкурстың басталуына бiр тәулiк қалғанда жалға (жалдауға) берушiге жазбаша түрде хабарлайды;  
      6) өзiнiң құқығы бұзылған жағдайда сотқа шағымданады.  
      21. Тендер тендерлік комиссиямен өткізіледі (бұдан әрі - комиссия).  
      22. Объектiге жалғыз үмiткер болған кезде, онда тендер өткiзiлмей-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 жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретін жағдайларда тендер жеңімпазы шартты жасаудан жазбаша түрде бас тартқан жағдайда, онымен енгiзiлген кепiлдiк жарна қайтарылмайды және тиісті бюджетке аударылады. Бұл жағдайда жалға (жалдауға) берушi дәйекті түрде ең жоғарғы жалгерлiк 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 ресiмделедi, онда мыналар көрсетiледi:  
      1) комиссияның құрамы;  
      2) тендер талабы;  
      3) тендер қатысушылары туралы мәлiметтер және олардың ұсыныстары;  
      4) объектiнiң атауы мен оның техникалық сипаттамасы;  
      5) тендер кезiнде белгiленген жалгерлiк ақының ставкасы;  
      6) тендер жеңiмпазы;  
      7) шартқа қол қою жөнінде тараптардың мiндеттемелерi;  
      8) жеңiмпаздан кейiн жалгерлiк ақының ең жоғарғы ставкасын ұсынған тендер қатысушысы (дәйекті түрде).  
      26. Тендер нәтижесi туралы хаттаманың көшiрмесi жеңiмпазға коммуналдық меншік объектісін мүліктік жалға (жалдауға) алу тиісті шартын жасау үшін беріледі (осы Нұсқаулықтың 1 және 2-қосымшалары).  
      27. Хаттамаға комиссияның барлық мүшелерi мен тендер жеңiмпазы қол қояды.  
      28. Егер шарт мерзiмiнен бұрын тоқталуы немесе осы объектіге қандай да негiзбен шарт одан бұрын жасалмаған жағдайда, жалға (жалдауға) берушi қажет болған жағдайда тендер өткiзгенге дейiн жалға (жалдауға) алушымен жаңа шарт жасау туралы шешім қабылдайды. Жасалған шарттарды аудандардың (қалалардың) қаржы бөлімдерінде тіркеу күнінен бастап үш айдан кешіктірмей тендер өткiзiледі.  
      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) анықтайды.  
      Тендерге қатысушыларымен төленген кепілдік жарна 23 тармақпен көзделген жағдайды қоспағанда толық көлемде қайтаруға жатады.  
      31. Тендерді өткізгеннен кейін 15 күн ішінде тендер жеңімпазымен шарт жасалады.  
      32. Жасалған шарт негізінде барлық реквизиттері мен қажетті ақпаратын көрсете отырып және оларға сәйкес өкiлдері тараптардың мүдделерiн ұсынуға уәкiлеттi баланс ұстаушы мен жалға (жалдауға) алушы арасында 2 данада жасалатын қабылдау-тапсыру актiсi бойынша объект мүліктік жалға (жалдауға) алушыға беріледі. Жалға (жалдауға) берілетін объект жалға (жалдауға) алушының балансына тапсырылмайды және Баланс ұстаушының балансында қалады.  
      33. Шарт қолданысы мерзiмiнiң аяқталуы бойынша немесе оны мерзiмiнен 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 актiсi бойынша қайтарады.  
      34. Заңға сәйкес шарт мемлекеттік тіркеуге жататын болған жағдайда, шартты мемлекеттік тіркеу жалға (жалдауға) алушының есебiнен жүзеге асырылады.  
      35. Аудандардың (қалалардың) қаржы бөлiмдерi ай сайын есептi айдан кейiнгi айдың 10-ына дейiн бекітілген нысан бойынша (осы Нұсқаулықтың 3-қосымшасы) мүліктік жалға (жалдауға) ұсынылатын объектілер туралы ақпаратты "Қостанай облысы әкімдігінің қаржы басқармасы" мемлекеттік мекемесіне (бұдан әрі-басқарма) бередi.

**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 ескерткiштер облыстың жергілікті атқарушы органының шешімі бойынша "Мемлекет меншiгiндегi тарих және мәдениет ескерткiштерiн пайдалануға жалдау ақысының ставкаларын белгiлеу туралы" Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 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 кезiнде осы ставкалар қолданылады.

**6. Қорытынды ережелер**

      39. Осы Нұсқаулықпен реттелмеген барлық мәселелер бойынша тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алады.  
      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 (кентi) 201\_ жылғы "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_

      "Қазақстан Республикасындағы жергiлiктi мемлекеттiк басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының негiзiнде әрекет жасайтын бұдан әрi "Жалға берушi" деп аталатын Қостанай облысы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ауданының (қаланың) әкiмдігі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бiр тараптан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негiзiнде әрекет жасайтын, бұдан әрi "Жалдаушы" деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, екiншi тараптан мына төмендегiлер туралы осы Шартты жасасты.

**1. Шарттың мәнi**

      1. Жалға берушi тапсырады, ал Жалдаушы одан әрі "Баланс ұстаушы" деп аталатын\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ балансында немесе баланстан тысқары шотындағы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мекенжайы бойынша орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мемлекеттiк коммуналдық мүлiк объектiсiн жалға алады.

      2. Жалдаушы жалгерлiк ақыны айына \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мөлшерінде төлейдi.   
      3. Шарттың жалпы сомасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге.  
      4. Шарттың қолданылу мерзiмi 201\_ жылғы \_\_\_\_\_\_бастап 201\_ жылғы \_\_\_\_\_\_дейiн.

**2. Тараптардың құқықтары мен мiндеттерi**

      5. Жалға берушi:  
      1) осы шартқа қол қойылған сәтінен бастап 15 күн iшiнде объектiнi қабылдау-тапсыру актiсi бойынша Жалдаушыға беруге;  
      2) шарттың барлық қолданылуы мерзімінде Жалдаушыға объектiні 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 берушiнің:  
      1) тоқсанына бiр реттен жиi емес тапсырылған объектiнiң жайын және Жалға берушi өзінің шарттағы мiндеттерiн 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 актiсi бойынша көрсетiлген объектiнi алуға;  
      2) объектiнi осы шарттың 1-тармағында көрсетiлген мақсаттарда пайдалануға;  
      3) осы шарттың 2-тармағында көрсетiлген жалгерлiк ақыны ағымдағы айдың 20-сынан кешіктірмей бенефициар-банкке - Астана қаласының Қазынашылық комитетi, 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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, төлемнiң бағытталған коды - 979, бюджеттiк сыныптама коды - 201504 (коммуналдық меншiктегі мүлікті жалға (жалдауға) беруден түскен түсiмдер) ай сайын төлеуге;  
      4) мүлiктi техникалық жарамды жағдайда ұстауға, сынуына, бұзылуына, объектiнiң және оған қатысты инженерлiк байланыстардың жоғалуына жол бермеуге, еңбектi қорғау және техникалық қауiпсiздiк нормалары мен ережелерiнiң сақталуын қамтамасыз етуге;  
      5) өз қаражаты есебiнен техникалық қызмет көрсетудi және ағымдағы жөндеудi жүргiзуге;  
      6) объектiнi ұстау жөнiндегi барлық шығындарды өз бетiнше төлеуге, қызмет ұсынушылармен тиiстi шарттар жасасуға немесе егер ол орталықтандырылған төлемдер үшiн оларды шоғырландырса, төлемдердi Баланс ұстаушының есебiне аударуға;  
      7) Жалға берушiнiң жазбаша келiсiмiнсiз қайта жоспарлаумауға немесе объектiнi және оның iшiндегi желiлер 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 енгізбеуге;  
      9) объектiнi үшiншi тұлғаларға қосалқы жалгерлiкке және сенiмгерлiк басқаруға 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 жетiспеушiлiктердi және бұзушылықтарды уақытында жоюға;  
      12) шарттың қолданылу мерзiмi 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 мерзiмi өткен соң объектiнi пайдалануын жалғастырған жағдайда, Жалға берушi жағынан қарсылық болмаған кезде объектiнi нақты пайдаланған уақыты үшiн жалгерлiк ақы төлеуге міндетті.  
      8. Жалдаушының:  
      1) осы шартпен ескертілген талаптарда жалға алған мүлiктi иеленуге және пайдалануға;  
      2) өз бетiнше шаруашылық қызметтi жоспарлауға және жүргiзуге;  
      3) Жалға берушiнiң келiсiмiмен жалгерлiк ақы төлеу бойынша мiндеттемелердi мерзiмiнен 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 жауапкершiлiгi**

      9. Жалгерлiк төлем мерзiмiн өткiзiп алған жағдайда Жалдаушы өткiзiп алған әр күнi үшiн жергiлiктi бюджетке төленбеген сомадан 0,2 пайыз мөлшерiнде өсiмақы төлейдi.  
      10. Әр тарап екiншi тарапқа тигiзген зиян үшiн толық материалдық жауапкершiлкке тартылады.  
      11. Айыптық санкцияларды төлеу тараптарды шарттық мiндеттемелерiн 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 күнтiзбелiк айға төленетiн жалгерлiк төлем, оны жасасқан күннен бастап 10 күн iшiнде аударылады, келесi төлемдер 7-тармағына сәйкес жүргiзіледi.  
      14. Осы шарт қаланың (ауданның) қаржы бөлiмдерiнде тiркеледі.  
      15. Егер Жалдаушы мемлекеттiк тапсырысты орындайтын мемлекеттiк мекеме немесе мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорын болып табылса, онда шарт Қазынашылық органдарында тiркелген сәттен бастап күшiне енедi және екi тарапқа да мiндеттi болып табылады.  
      16. Осы шарт кез келген тараппен мерзiмiнен бұрын бұзыла алады, бiрақ бұл туралы екiншi тарапты және Баланс ұстаушыны бiр ай бұрын жазбаша хабарландырғаннан кейін.  
      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 бұзған;  
      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 белгiленген тәртiпте шешiледi.  
      20. Осы шартқа енгiзiлетiн өзгерiстер және/немесе толықтырулар екi тараптың қол қойылғанынан кейiн заңды күшiне енеді және шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.  
      21. Осы шарт заңды күші бар бірдей мемлекеттік және орыс тілдерінде үш данада жасалған, бiр данасы - Жалға берушiге, екiншi данасы - Жалдаушыға, үшiншi данасы - Баланс ұстаушыға.

**7. Тараптардың заңды деректемелерi**

|  |  |
| --- | --- |
| Жалға берушi:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   мекенжайы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ЖСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СТН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     Басшы  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   (қолы) (аты-жөнi)   м.о. | Жалдаушы:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мекенжайы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   ЖСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БСН (ЖСН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ СТН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Басшы  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   (қолы) (аты-жөнi)  м.о. |
| "Келiсiлдi"   Баланс ұстаушы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Басшы   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   (қолы) (аты-жөнi)   м.о. | |

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

**Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалға**  
**(жалдауға) беру шарты**

      \_\_\_\_\_\_\_\_қаласы (кентi) 201\_ жылғы "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_

      "Қазақстан Республикасындағы жергiлiктi мемлекеттiк басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының негiзiнде әрекет жасайтын бұдан әрi "Жалға берушi" деп аталатын Қостанай облысы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ауданының (қаланың) әкiмдігі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бiр тараптан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негiзiнде әрекет жасайтын, бұдан әрi "Жалдаушы" деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, екiншi тараптан мына төмендегiлер туралы осы шартты жасасты.

**1. Шарттың мәнi**

      1. Жалға берушi тапсырады, ал Жалдаушы одан әрі "Баланс ұстаушы" деп аталатын\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ балансында немесе баланстан тысқары шотындағы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мекенжайы бойынша орналасқан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гектар жер учаскесіндегі алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шаршы метр\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мемлекеттiк коммуналдық мүлiк объектiсiн жалға алады.  
      2. Жалдаушы жалгерлiк ақыны айына \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мөлшерінде төлейдi.  
      3. Шарттың жалпы сомасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге.  
      4. Шарттың қолданылу мерзiмi 201\_ жылғы \_\_\_\_\_\_бастап 201\_ жылғы \_\_\_\_\_\_дейiн.

**2. Тараптардың құқықтары мен мiндеттерi**

      5. Жалға берушi:  
      1) осы шартқа қол қойылған сәтінен бастап 15 күн iшiнде объектiнi қабылдау-тапсыру актiсi бойынша Жалдаушыға беруге;  
      2) шарттың барлық қолданылуы мерзімінде Жалдаушыға объектiні 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 берушiнің:  
      1) тоқсанына бiр реттен жиi емес тапсырылған объектiнiң жайын және Жалға берушi өзінің шарттағы мiндеттерiн 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 актiсi бойынша көрсетiлген объектiнi алуға;  
      2) объектiнi осы шарттың 1-тармағында көрсетiлген мақсаттарда пайдалануға;  
      3) осы шарттың 2-тармағында көрсетiлген жалгерлiк ақыны ағымдағы айдың 20-сынан кешіктірмей бенефициар-банкке - Астана қаласының Қазынашылық комитетi, 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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, төлемнiң бағытталған коды - 979, бюджеттiк сыныптама коды - 201504 (коммуналдық меншiктегі мүлікті жалға (жалдауға) беруден түскен түсiмдер) ай сайын төлеуге;  
      4) мүлiктi техникалық жарамды жағдайда ұстауға, сынуына, бұзылуына, объектiнiң және оған қатысты инженерлiк байланыстардың жоғалуына жол бермеуге, еңбектi қорғау және техникалық қауiпсiздiк нормалары мен ережелерiнiң сақталуын қамтамасыз етуге;  
      5) өз қаражаты есебiнен техникалық қызмет көрсетудi және ағымдағы жөндеудi жүргiзуге;  
      6) объектiнi ұстау жөнiндегi барлық шығындарды өз бетiнше төлеуге, қызмет ұсынушылармен тиiстi шарттар жасасуға немесе егер ол орталықтандырылған төлемдер үшiн оларды шоғырландырса, төлемдердi Баланс ұстаушының есебiне аударуға;  
      7) Жалға берушiнiң жазбаша келiсiмiнсiз қайта жоспарлаумауға немесе объектiнi және оның iшiндегi желiлер 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 енгізбеуге;  
      9) объектiнi үшiншi тұлғаларға қосалқы жалгерлiкке және сенiмгерлiк басқаруға 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 жетiспеушiлiктердi және бұзушылықтарды уақытында жоюға;  
      12) шарттың қолданылу мерзiмi 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 мерзiмi өткен соң объектiнi пайдалануын жалғастырған жағдайда, Жалға берушi жағынан қарсылық болмаған кезде объектiнi нақты пайдаланған уақыты үшiн жалгерлiк ақы төлеуге міндетті.  
      8. Жалдаушының:  
      1) осы шартпен ескертілген талаптарда жалға алған мүлiктi иеленуге және пайдалануға;   
      2) өз бетiнше шаруашылық қызметтi жоспарлауға және жүргiзуге;  
      3) Жалға берушiнiң келiсiмiмен жалгерлiк ақы төлеу бойынша мiндеттемелердi мерзiмiнен 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 жауапкершiлiгi**

      9. Жалгерлiк төлем мерзiмiн өткiзiп алған жағдайда Жалдаушы өткiзiп алған әр күнi үшiн жергiлiктi бюджетке төленбеген сомадан 0,2 пайыз мөлшерiнде өсiмақы төлейдi.  
      10. Әр тарап екiншi тарапқа тигiзген зиян үшiн толық материалдық жауапкершiлкке тартылады.  
      11. Айыптық санкцияларды төлеу тараптарды шарттық мiндеттемелерiн 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 күнтiзбелiк айға төленетiн жалгерлiк төлем, оны жасасқан күннен бастап 10 күн iшiнде аударылады, келесi төлемдер 7-тармағына сәйкес жүргiзіледi.  
      14. Осы шарт қаланың (ауданның) қаржы бөлiмдерiнде тiркеледі.  
      15. Егер Жалдаушы мемлекеттiк тапсырысты орындайтын мемлекеттiк мекеме немесе мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорын болып табылса, онда шарт Қазынашылық органдарында тiркелген сәттен бастап күшiне енедi және екi тарапқа да мiндеттi болып табылады.  
      16. Осы шарт кез келген тараппен мерзiмiнен бұрын бұзыла алады, бiрақ бұл туралы екiншi тарапты және Баланс ұстаушыны бiр ай бұрын жазбаша хабарландырғаннан кейін.  
      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 бұзған;  
      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 белгiленген тәртiпте шешiледi.  
      20. Осы шартқа енгiзiлетiн өзгерiстер және/немесе толықтырулар екi тараптың қол қойылғанынан кейiн заңды күшiне енеді және шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.  
      21. Осы шарт заңды күші бар бірдей мемлекеттік және орыс тілдерінде үш данада жасалған, бiр данасы - Жалға берушiге, екiншi данасы - Жалдаушыға, үшiншi данасы – Баланс ұстаушыға.

**7. Тараптардың заңды деректемелерi**

|  |  |
| --- | --- |
| Жалға берушi:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  мекенжайы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ЖСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СТН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     Басшы  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   (қолы) (аты-жөнi)   м.о. | Жалдаушы:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мекенжайы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ЖСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БСН (ЖСН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ СТН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Басшы  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   (қолы) (аты-жөнi)  м.о. |
| "Келiсiлдi"   Баланс ұстаушы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Басшы   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   (қолы) (аты-жөнi)   м.о. | |

Коммуналдық меншік объектілерін         
мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі    
нұсқаулықтың 3-қосымшасы

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жағдайы бойынша \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**   
**(есептi кезеңнiң датасы) (ауданның немесе қаланың атауы)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Жалға  беру  объ-  ектi  сiнi  ң  атау  ы | Ба  ланс  ұс  тау  шы | Жал  дау  шы | Жал  ға  берi  летiн  мү  лiк  тiң  мекен  жайы | Жалға берi  летiн  мүлiк  тiң  техни  калық  сипат  тамас  ы | Жалға берi  летiн  мүлiктi  мақ  сат  ты  пайда  лану | Баспа-ға  ақ  парат-  тық  хабар-  ды  жария-  лау  дата-  сы | Кон-  курс-  ты  өткi-  зу  дата-  сы | Шарт  тың  дата  сы  мен  нөмi  рi | Шарт  тың  қол  даны  лу  мер  зiмi |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |

      таблицанның жалғасы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ғимарат үшiн жалға  беру ақысын есептеу | | | | | | | Негiзгi үшiн  жалға беру  ақысын есептеу | | | | | Бiр  айға  жалға  беру  ақысының  сомасы | Шарттың  жалпы  сомасы | Ескерту |
| Ек | К1 | К2 | К3 | 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  уақтынан  барлық  төленгенi | Ағымдығы жылдың  есептiден  кейiнгi айдың  1-күнiне  төленгенi | Ағымдығы жылдың  есептiден кейiнгi  айдың 1-күнiне  берешегi (артық  төлем) | Ағымдығы жылдың  есептiден кейiнгi  айдың-күнiне  есептелген өсiм,  айыппұл  санкциялар |
| 27 | 28 | 29 | 30 |

**Ескерту:**

К1 - объектінің аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициент;   
К2 – объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерiн есепке алатын коэффициент;  
К3 - үй-жайдың түрін есепке алатын коэффициент;  
S - жалдауға алынған үй-жайдың алаңы   
ЖУ - бiр жылғы жұмыс уақытының балансы;  
N - бiр жылғы сағат саны;  
АТ – амортизациондық төлемдердің сомасы;  
БҚ - баланстық құны;  
ҚС - Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң қайта қаржыландыру ставкасы;  
Ек - айлық есеп айырысу көрсеткiші.

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 (Нормативтiк құқықтық актiлерді мемлекеттiк тiркеу 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, (Нормативтiк құқықтық актiлерді мемлекеттiк тiркеу 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 толықтырлар енгізу туралы" Қостанай облысы әкімдігінің 2007 жылғы 15 қаңтардағы № 34 қаулысы, (Нормативтiк құқықтық актiлерді мемлекеттiк тiркеу 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, (Нормативтiк құқықтық актiлерді мемлекеттiк тiркеу 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, (Нормативтiк құқықтық актiлерді мемлекеттiк тiркеу 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, (Нормативтiк құқықтық актiлерді мемлекеттiк тiркеу 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