

## Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) беру мәселелері

### *Күшін жойған*

Атырау облысы әкімдігінің 2010 жылғы 27 қазандағы № 275 қаулысы. Атырау облыстық Әділет департаментінде 2010 жылғы 6 желтоқсанда № 2576 тіркелді. Күші жойылды - Атырау облысы әкімдігінің 2013 жылғы 23 қаңтардағы № 22 қаулысымен.

**Ескерту. Күші жойылды - Атырау облысы әкімдігінің 2013.01.23 № 22 қаулысымен.**

Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 шілдедегі № 409 Азаматтық кодексіне және Қазақстан Республикасының 2001 жылы 23 қаңтардағы № 148 "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 27-бабына сәйкес облыс әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса берілген Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) беру шарттары (бұдан әрі - Шарттары) бекітілсін.

2. Атырау қаласы және аудандар әкімдері, Атырау облысы Қаржы басқармасы, коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың мемлекеттік басқару органдары болып табылатын, облыстық бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы органдар Шарттардың бұлжытпай сақталуын қамтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары А.Т. Әжіғалиеваға жүктелсін.

4. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі және 2010 жылғы 1 қаңтардан бастап пайда болған қатынастарға таратылады.

*Облыс әкімі*

*Б. Рысқалиев*

Облыс әкімдігінің

2010 жылғы 27 қазандағы № 275

қаулысымен бекітілген

## **1. Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) беру шарттары**

### **1. Жалпы ережелер**

1. Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) беру шарттары Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес әзірленді

және коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) беру тәртібі мен негізгі қағидаларын белгілейді.

2. Төменде келтірілген терминдер келесідей түсіндіріледі:

1) жалға беруші - меншік иесі атынан мүлікті жалға беруге уәкілетті тұлға;  
2) жалға алушы - белгіленген төлемге мүлікті уақытша иеленуге және пайдалануға алушы (жеке және заңды тұлға) жалдау шартындағы тарап;  
3) мүліктік жалдауға (жалға) беру - бір тараппен (жалға берушімен) екінші тарапқа (жалдаушыға) төлем үшін мүлікті уақытша иеленуге және пайдалануға беру ;

4) жалдау шарты - Жалға беруші жалгерге төлем үшін мүлікті уақытша иеленуге және пайдалануға беруге міндеттеген шарт;

5) баланс ұстаушы – балансында жедел басқару немесе шаруашылық жүргізу құқығындағы мүлкі бар мемлекеттік ұйым;

6) мүліктік жалдауға (жалға) беру объектісі коммуналдық мүлік, оның ішінде: мемлекеттік мекемелердің балансындағы, коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы жылжымайтын мүлік, орын-жайлар, ғимараттар, имараттар, жабдықтар мен өзге де мүліктер ;

3. Сәулет, тарих және мәдениет ескерткіштерін мүліктік жалға беру кезінде мүліктік жалға беру шартына объектіні сәулет, тарих және мәдениет ескерткіші ретінде сақтауға бағытталған ережелер қосымша қосылады.

4. Баланс ұстаушымен келісім бойынша қалалық және аудандық бюджеттерден қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер және коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар балансындағы объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру тиісті Атырау қаласы мен аудандар әкімдіктері осы мақсат үшін белгіленген мемлекеттік органдар, ал облыстық бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындарды – Атырау облысы Қаржы басқармасы жүзеге асырады.

Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі объектілерді жалға беруде Жалға беруші ретінде шаруашылықты жүргізу құқығымен коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар қатысады.

Қазыналық коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар тек олардың уәкілетті органының келісімімен Жалға беруші болуы мүмкін.

Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) бергенде, жалдау ақысының мөлшері 7 және 8 бөлімдерде көрсетілген, белгіленген тәртіптегі сомадан кем болмауы керек.

5. Егер мемлекеттік мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақысы Жалға берушімен белгіленген болса, онда Жалға алушы коммуналдық қызметке төлемді қоспағанда, жалдау объектісі бойынша басқа төлемдерден босатылады.

Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер немесе коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар балансындағы объектілерді жалдау ақысының нөлдік мөлшерлемесі бойынша коммуналдық қызметтерге төлем, объектіге қызмет көрсетуге төлемдер төлеу талабымен жалдауға беруді жүзеге асырады.

## **2. Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) алу өтінімдерді қарау тәртібі**

6. Кез-келген заңды және жеке тұлғалар объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) өтінім бере алады. Өтінімдер 1 және 2 қосымшаларға сәйкес нысан бойынша Жалға берушіге беріледі.

7. Егер заңнамаларда өзге көзделмесе, келіп түскен өтінімдер бір ай мерзімде қаралады және олар бойынша шешім қабылданады.

8. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы өтінімдер келесі құжаттары болған жағдайда қаралады:

1) заңды тұлғалар үшін - нотариалды куәландырылған құрылтай құжаттарының көшірмесі, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің көшірмесі, сондай-ақ олардың өкілдерінің өкілеттігін растайтын құжат;

2) жеке тұлғалар үшін - төлқұжаттың немесе өзге де жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі, салық төлеушінің тіркелгені туралы куәлік, ал жеке кәсіпкерлер үшін олардан басқа, тиісті құжаттың көшірмесі;

3) жекелеген объектілер бойынша Жалға беруші объектінің қажеттілігінің техника-экономикалық негіздемесін немесе оны пайдаланудың жұмыс жоспарын талап етуге құқылы;

4) шетелдік заңды тұлғалар үшін - қазақ және орыс тілдеріндегі аудармасымен нотариалды куәландырылған құрылтайшы құжаттарының көшірмесі;

9. Берілген құжаттар мен өтінімді қарау нәтижесінде Жалға беруші мынадай шешімдердің бірін қабылдайды:

1) шарттың мерзімін ұзарту құқығымен, бірақ бір жылдан аспайтын мерзімге объектіні мақсатты бағыты бойынша мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы;

2) үш жылдан аспайтын мерзімге осы объекті бойынша Жалға алушыны тендерлік таңдауды өткізу туралы;

3) себептері жазбаша түрде көрсетілген бас тарту туралы;

Өтінім берушіге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екі немесе одан да көп өтінім болса, объектіні мүліктік жалдауға (жалға) тек тендер қорытындысы бойынша берілуі мүмкін.

Жылдан астам мерзімге (үш жылға дейін) объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру тендерлік негізде жүргізіледі.

### 3. Тендер өткізу тәртібі

10. Тендерді ұйымдастырушы ретінде тендерлік комиссия не жалға берушінің тапсырмасы бойынша тендерді ұйымдастырушы әрекет етеді.

11. Тендер өткізу туралы шешім қабылдау кезінде Жалға беруші:

- 1) тендер өткізетін күн мен орынды, оның талаптарын, сондай-ақ тендер жеңімпазын таңдау өлшемдерін белгілейді;
- 2) тендерлік құжаттаманы бекітеді;
- 3) тендерлік комиссиясын қалыптастырады;
- 4) кепілдік жарналарды қабылдайды;
- 5) тендерлік комиссиясы отырысының хаттамаларын бекітеді;
- 6) тендер жеңімпазымен жалға беру шартын жасасуды қамтамасыз етеді;
- 7) тендер аяқталғаннан кейін тендерге қатысушыларға осы бөлімнің 24-тармағымен белгіленгенінен басқа жағдайда, кепілдік жарналарын қайтарады;
- 8) тендер өткізу үшін өзге де қажетті функцияларды жүзеге асырады.

12. Тендерлік комиссияның құрамына Жалға берушінің, баланс ұстаушының және өзге де мүдделі ұйымдардың өкілдері кіреді, сондай-ақ тәуелсіз мамандар мен сарапшылар да тартылуы мүмкін.

Жалға берушінің өкілі комиссия төрағасы болып табылады.

13. Комиссияның құрамы Жалға берушінің бұйрығымен бекітіледі.

14. Тендерлік комиссия келесі функцияларды жүзеге асырады:

- 1) мақсатты бағыты бойынша мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде ұқсас объектілер үшін белгіленген жалдау ақысы мөлшерлемесінен төмен болмайтын, негізгісі жалдау ақысының төмен мөлшерлемесі болып табылатын тендер өткізу шарттарын, оған қатысушыларға қойылатын талаптарды дайындайды және бекітеді;
- 2) тендер жеңімпазын анықтайды;
- 3) тендер нәтижесі туралы хаттамаға қол қояды.

15. Жалға беруші тендер өткізуге дейін кемінде 15 күн бұрын бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткізу туралы хабарландыру жариялауды қамтамасыз етеді.

16. Тендер өткізу туралы хабарламаға келесі мәліметтер енгізіледі:

- 1) Жалға беруші атауы және оның орналасқан жері;
- 2) мүліктік жалдауға (жалға) берілетін объекті туралы мәлімет;
- 3) жалдау мерзімі;
- 4) тендерге қатысуға өтінім қабылдаудың басталу, аяқталу мерзімі,

м е к е н ж а й ы ;

- 5) кепілдік жарна салудың тәртібі, мерзімі және көлемі;
- 6) тендер шарттары және жеңімпазды таңдау өлшемдері;
- 7) тендер өткізу орны, күні, уақыты;
- 8) тендерге қатысуды ресімдеу тәртібі туралы мәліметтер;
- 9) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесі;

10) тендерлік құжаттаманы алу және тендер объектісімен танысу мерзімдері,  
ш а р т т а р ы м е н м е к е н ж а й ы ;

11) Жалға берушінің ұйғаруы бойынша басқа да ақпарат.

17. Тендерлік құжаттама мынадай негізгі бөлімдерден тұруы тиіс:

- 1) тендер объектісі туралы мәліметтер;
- 2) өтінімнің және онымен бірге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша  
т а л а п т а р ;

- 3) тендерді өткізу мерзімі, тәртібі мен талаптары;

- 4) тендер жеңімпазын таңдау өлшемдері;

- 5) жалдау шартының жобасы;

- 6) тендерге қатысуға өтінімнің үлгісі.

18. Тендерге қатысушыларды тіркеу тендерді өткізу туралы хабарлама шыққаннан кейін жүргізіледі және тендер өткізуге бір күн қалғанда аяқталады.

19. Тендерге қатысуға ниет білдірген үміткер Жалға берушімен белгіленген мерзімде мынадай құжаттарды тапсыруы тиіс:

- 1) үміткердің тендерге қатысуға берген келісімі бар және оның тендер шарттарын орындау және мүліктік жалдау шартын жасасу жөніндегі өзінің міндеттемелері мазмұндалған өтінім;

- 2) жабық конвертте берілген объектіні пайдалану және тендер комиссиясы белгілеген ең төменгі мөлшерлемеден кем емес жалдау төлемінің мөлшерлемесі б о й ы н ш а ұ с ы н ы с т а р ы ;

- 3) заңды тұлғалар – мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің, құрылтай құжаттарының (құрылтай шарты мен жарғы) және салық төлеуші куәлігінің (салыстыру үшін түпнұсқаларын ұсынбаған жағдайда нотариалды куәландырылған) көшірмелерін; жеке тұлғалар-жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке басын куәландыратын құжаттың және салық төлеуші куәлігінің (салыстыру үшін түпнұсқаларын ұсынбаған жағдайда нотариалды куәландырылған) көшірмелері;

- 4) кепілдік салымның аударылғандығын растайтын, төлем тапсырмасының к ө ш і р м е с і ;

- 5) тендерлік өтінім салынған конверттерді ашу күніне дейінгі үш айдан астам уақыт бұрын бюджет алдында берешегі жоқ екендігі туралы мәліметтер;

20. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) алуға өтінімді кез келген заңды

және жеке тұлғалар бере алады.

21. Тендерге қатысушылар тендер өтетіні туралы хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімде және тәртіпте, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жалға берушінің депозиттік есеп шотына кепілдік жарна салады.

22. Кепілдік жарна мөлшерін Жалға беруші белгілейді.

23. Тендерді жеңіп және мүліктік жалдау шартын жасаған тендерге қатысушының кепілдік жарнасы мүліктік жалдауға (жалға) беру шарты бойынша тиісті төлем шотына жатқызылады.

24. Жалға берушіден кепілдік жарна:

1) егер тендерге қатысушы тендердің мерзімі өткенге дейін өз ұсынысынан бас тартса немесе оны өзгертсе;

2) тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін жалдау шартын жасасудан бас тартқан тендер жеңімпазына қайтарылмайды;

Барлық қалған жағдайларда кепілдік жарна тендер аяқталғаннан кейін 10 банктік күннен кешіктірілмей, ал егер ақша жалға берушінің есепшотына тендер өткен соң түскен болса, онда ол түскен күнінен бастап 10 банктік күн ішінде қайтарылады.

25. Тендерге қатысушылар кепілдік жарнаның кез келген санын енгізе алады, бұл орайда бір кепілдік жарна бір объектіге тендерге қатысу құқығын береді.

26. Тендерге қатысуға тілек білдіруші тұлғалардың өтінімдерін қабылдау және тіркеу талап етілген құжаттардың толық жинағы болған жағдайда жүргізіледі.

27. Тендерге қатысуға ниет білдірген тұлғаларды тіркеуден бас тарту үшін мыналар негіз болып табылады:

1) талап етілетін құжаттар жинағын толық ұсынбау;

2) салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер бойынша берешегінің болуы.

28. Тендерге қатысушы:

1) тендерге жеке өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхат негізінде өзінің өкілдері арқылы қатыса алады;

2) тендерге шығарылған объекті бойынша нақтылау, қосымша мәліметтерді тегін ала алады;

3) объектіні алдын-ала қарай алады;

4) құқықтары бұзылса сотқа арыздана алады;

29. Егер өтінімдер қабылдау мерзімінің аяқталу сәтінде бір ғана өтінім тіркелген болса, (екінші және келесі тендерлерді қоспағанда) тендер өтпеген деп танылады.

30. Тендер өтетін күні отырыста тендерлік комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары салынған конверттерді ашады және олардың

ұсыныстарын жариялайды. Конверттерді ашар алдында комиссия олардың бүтіндігін тексереді, бұл тендер комиссиясы отырысының хаттамасында көрсетіледі.

Конверттерді ашу және ұсыныстарды жариялау кезінде тендерге қатысушылардың немесе олардың тиісті түрде рәсімделген уәкілетті өкілдерінің қатысуына құқықтары бар.

31. Тендерлік комиссия ұсынып отырған ұсыныстардың тендерлік құжаттамада көрсетілген талаптарға сәйкестігін тексереді. Ұсынылып отырған ұсыныстар тендерлік құжаттамада көрсетілген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, көрсетілген ұсыныстар одан әрі қарауға жатпайды және мұндай өтінім берген тұлға тендерге қатысушы мәртебесін жоғалтады, бұл тендерлік комиссия отырысының хаттамасында көрсетіледі.

32. Тендерге қатысушылардың (олардың өкілдерінің) ұсыныстарды талқылау және бағалау кезінде қатысуға құқықтары жоқ.

33. Тендерлік комиссияның шешімі комиссия мүшелерінің жай көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған жағдайда, тендерлік комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

34. Тендерлік комиссияның отырыстары, егер оларға тендерлік комиссия мүшелерінің үштен екісі қатысса, заңды деп саналады.

35. Тендер құжаттамасын мазмұндалған барлық талаптарға сай келетін және объект үшін ең жоғары жалдау ақысын ұсынған тендерге қатысушы тендерлік комиссиясының шешімі бойынша тендер жеңімпазы болып танылады.

36. Тендерлік комиссияның қорытындысы хаттамамен рәсімделеді, оған барлық тендер комиссиясының мүшелері қол қояды және Жалға беруші бекітеді.

Тендер жеңімпазын белгілейтін хаттамаға, сондай-ақ тендерді жеңіп алушы тұлға да қол қояды.

37. Хаттамада мынадай мәліметтер болуы керек:

- 1) тендерлік комиссияның құрамы;
- 2) объектінің атауы;
- 3) объектінің техникалық сипаттамасы;
- 4) тендер шарттары;
- 5) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәліметтер;
- 6) тендерге қатысушылар тізімі;
- 7) ұсынылған жалдау ақы мөлшерлемелері;
- 8) тендер жеңімпазы;
- 9) жалдау шартына қол қою бойынша тараптардың міндеттемелері болуы қажет.

38. Жеңімпазбен жалдау шарты тендер нәтижелері туралы хаттама негізінде тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін шарттармен жасалады.

#### 4. Мүліктік жалдауға (жалға) беру шарты

39. Жалға алушымен тендер хаттамасына қол қойылған күннен бастап немесе жалға беруші мақсатты бағыты бойынша объектіні мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы шешімі қабылданғаннан кейін 10 күнтізбелік күнде жалдау шарты жасалады, содан кейін 30 күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде баланс ұстаушы жалға алушыға объектіні қабылдау-табыстау актісі бойынша береді.

40. Тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін талабымен жеңімпаз тендер объектісінің жалдау шартын жасасудан бас тартса, Жалға беруші қалған тендерге қатысушылар ішінен жеңімпазды анықтауға (егер қалғандар саны екеуден кем болмаса,) немесе жаңа тендер өткізуге шешім қабылдауға құқылы.

41. Жалдау шартында міндетті түрде мынадай ережелер болуы тиіс:

1) объектінің сипаттамасы;  
2) жалға берілген мүліктің Жалға алушыға тапсырған мерзімі мен шарттың қолдану мерзімі;

3) жалға алынған мүлікті пайдалану ақысын төлеу тәртібі, мерзімі және мөлшері;

4) Жалға алушыға қойылатын талаптар: объектіні тиісті тәртіпте ұстау, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамау; егер өзге заңдарда немесе шартта көзделмесе, мүлікті дұрыс жағдайда ұстау, өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізу және мүлікті күту бойынша шығындарды көтеруге;

Жалға берушінің алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлау мен қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;

Жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметінің және ғимараттарды пайдалану мен күтіп ұстау тәртібіне қатысты заңнама мен өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдар өкілдерінің объектіге және оған іргелес жер учаскесіне кіруге рұқсат беру, көрсетілген бұзушылықтарды олар белгіленген мерзімде жою;

шартта белгіленген тәртіпте, мерзімде және көлемде жалдау ақысын төлеу; объектіні шартта белгіленген мерзімде қанағаттанарлық жағдайда қайтару; объектіні шарт талаптарына сәйкес пайдалану; объектіні өз кінәсімен бүлдірген жағдайда, оның жөндеуін өз есебінен қамтамасыз ету.

жалдау шартында немесе заңнамаларда көзделген өзге де міндеттемелерді орындау.



5) Жалға берушіге қойылатын талаптар: шартта белгіленген мерзімде объектінің қабылдау-табыстау актісі бойынша баланс ұстаушымен Жалға алушыға беруді қамтамасыз ету; Жалға алушыға шартта белгіленген тәртіппен объектіні иеленуге және пайдалануға кедергі келтіретін әрекет жасамау;

б) шартты мерзімінен бұрын бұзудың талаптары мен негіздері; Жалға алушыны заңды тұлға ретінде таратылуы; Жалға алушының жалға беру шартының талаптарын бұзуы; заңнамалық актілер немесе шартта көзделген жағдайда, Жалға беруші мен Жалға алушы талаптары бойынша; Қазақстан Республикасының заңнамаларында немесе шартта көзделген өзге жағдайларда .

42. Бір жылдан астам мерзімге жылжымайтын мүлікке жасалатын мүліктік жалдау шарты мемлекеттік тіркеуге жатады.

43. Мүліктік жалдауға (жалға) сәулет, тарих және мәдениет ескерткіштерін беру кезінде жалдау шартына объектілерді сәулет, тарих және мәдениет ескерткіштері ретінде сақтауға бағытталған ережелер қосымша қосылады.

44. Барлық жалданған мүлікке тұтас немесе оның әр құрамды бөлек бөліктері бойынша төлемнің кезеңдеп немесе бір жолғы төленетін төлем тұрақты сомасында белгіленеді, бұл жалдау шартында алдын-ала келісіледі.

45. Егер мүліктік жалдау шартында өзге көзделмесе, мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақының мөлшерлемесі жылына бір реттен жиі емес өзгеруі мүмкін.

46. Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер балансындағы объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау ақысы объектінің орналасу орны бойынша тиісті жергілікті бюджетке аударылады.

Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорнының шаруашылық жүргізуіндегі объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау ақысы кәсіпорын кірісіне қосылады .

47. Объектіні жалға беру Жалға берушінің қатысуымен Жалға алушының немесе объектіні беру аймақтық қарамағы бойынша (немесе әкім (әкім орынбасары) немесе қалалық, аудандық әкімдіктер өкілдерімен) баланс ұстаушымен қабылдау-табыстау актісі бойынша жүргізіледі, онда мыналар көрсетіледі :

- 1) акт жасалған күн мен орны;
- 2) қабылдау-табыстау актісін жүзеге асыратын ұйым өкілдерінің құрамы;
- 3) жалдау шартына қол қойылған күні мен нөмірі, объект алаңының мөлшері және орналасқан жері ;
- 4) танылған ақауларының тізбесі мен объектінің фото немесе бейнетаспа

материалы қоса берілетін объектінің техникалық жағдайы;  
5) тараптардың мөрлері расталған өкілдердің қолдары.

## **5. Коммуналдық меншік объектілерін пайдалану үшін жалдау ақысының мөлшерін анықтау мен есептесу тәртібі**

48. Жалдау ақысының мөлшерін анықтағанда және есептегенде қолданылатын көрсеткіштер және олардың өзгертілуіне қарай және жаңа нормативтік құқықтық актілердің қолданысқа енгізілуі түзетіледі.

49. Коммуналдық меншіктегі мемлекеттік мекемелер балансындағы халыққа тұрғын үй-коммуналдық, мәдени-спорттық және тұрмыстық қызмет көрсету саласындағы объектілердің жылдық жалдау ақысы Жалға берушімен объектінің бастапқы баланстық құнынан келесі тәртіпте белгіленуі мүмкін:

Бастапқы баланстық құны 1,0 миллионнан 10,0 миллион теңгеге дейін объектілер үшін объектінің бастапқы баланстық құнының 0,3-1,0 пайызы;

Бастапқы баланстық құны 10,0 миллионнан 100,0 миллион теңгеге дейін объектілер үшін объектінің бастапқы баланстық құнының 0,1-0,3 пайызы;

Бастапқы баланстық құны 100,0 миллион теңге және одан да жоғары объектілер үшін объектінің бастапқы баланстық құнынан 0,01-0,1 пайызы мөлшерінде.

## **6. Коммуналдық меншік мүлкін пайдалану үшін жалдау ақысы**

50. Тұрғын үйге жатпайтын орын-жайды және жабдықты пайдаланғаны үшін жалдау ақысына коммуналдық қызмет, ағымдағы жөндеуге аударымдар, орын-жай мен жабдықтарға қызмет көрсетудің төлемдері енгізілмейді. Бұл төлемдерді жалға алушы тікелей қызмет көрсетушілерге төлейді. Мемлекеттік тұрғын үйге жатпайтын орын-жайды және жабдықтарды бір жылдан аспайтын мерзімде пайдаланғаны үшін жалдау ақысына салық төлемі (қосымша құн салығы, табыс салығы және т.б.), сондай-ақ жерді пайдалану құқығының құны немесе жалданатын орын-жайға жататын жер учаскесінің жалдау ақысы қ о с ы л м а й д ы .

51. Тұрғын үйге жатпайтын нақты орын-жайды пайдаланудың айлық жалдау ақысының мөлшері айлық есептік көрсеткішінің мөлшерлемесі негізінде анықталады және коэффициенттерді есепке алып (орын-жайды пайдалану сипаттамасы, коммуникацияның бар болуы, аймақтық орналасуы, жалға алушы қызметінің түрі) есептеледі.

Егер мүлктік жалдауға (жалға) едәуір тозған, бос тұрған және жөндеу қажет ететін жабдық, ғимарат (орын-жай) берілетін болса, ал жалға алушы қызметінің саласы тұрғындар халық үшін әлеуметтік маңызы болған жағдайда, жалға беруші

айлық жалдау ақысының жеке баға мөлшерін белгілеуге құқылы.

52. Айлық жалдау ақысының алғашқы мөлшері тиісті шартпен сәйкес бекітіледі.

53. Шартта тараптар Жалға алушыға жалдау ақысы төлемі есебінен өндірістік шығындарды есептеу шартымен жалға берілген мүліктің жақсартылуын жүктеуді қарастыруы мүмкін.

54. Жалдау ақысының төменгі мөлшері бір айлық есептік көрсеткіштен төмен болмауы керек.

## 7. Мемлекеттік тұрғын үйге жатпайтын қор объектісінің жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін анықтау

55. Мемлекеттік тұрғын үйге жатпайтын қор объектісінің жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін әр нақты орын-жай үшін оның аумақтық аймағының мәртебесін есепке алумен, инженерлік коммуникацияларының және басқа да есепке алынатын факторлардың болуымен анықталады.

56. Мүліктік жалдауға (жалға) берілетін жалпы ауданның жылдық жалдау ақысы мөлшерлемесінің маңызын анықтау үшін формула мына түрде ұсынылады :

$$\text{Жалдау ақысы} = E_k \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times S$$

мұнда,  $E_k$ - жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі (1/2 айлық есептік көрсеткіші)

$K_1$ -жеделдетілген амортизация коэффициенті

$K_2$ -ғимараттың қала, аудандар аумағына тиістілігін ескеретін коэффициент

$K_3$ -ғимараттың орналасқан жерінің мәртебесін ескеретін коэффициент

$K_4$ -ғимараттың техникалық жағдайын және инженерлік коммуникациясын ескеретін коэффициент

$K_5$ - орын-жайды жалға беру кезінде жалға алушының қызметінің түрін ескеретін коэффициент

$S$ - бүтін шаршы метрлерге дейін дөгелектелген орын-жайдың ауданы

|  |                   |                      |         |       |        |
|--|-------------------|----------------------|---------|-------|--------|
|  | $K_1$             | коэффициентінің мәні |         |       |        |
|  |                   | Жұмыс ұзақтығы :     |         |       |        |
|  | тәулігіне         | 8                    | сағатқа | дейін | – 1;   |
|  | тәулігіне         | 12                   | сағатқа | дейін | – 1,5; |
|  | тәулігіне         | 24                   | сағатқа | дейін | – 2,0. |
|  | $K_2$             | коэффициентінің мәні |         |       |        |
|  |                   | Аумақтық аймағы :    |         |       |        |
|  | Атырау қаласы     |                      |         |       | – 3;   |
|  | аудан орталықтары |                      |         |       | – 2;   |

қалған аумақтар – 1.

К3 коэффициентінің мәні

Қаладағы ғимараттың орналасқан жері:

қаланың орталық бөлігі – 1,5;

қаланың басқа бөлігі – 1,2.

\*Ескерту: Атырау қаласының орталық бөлігіне Жайық өзенінің жағасы, Азаттық даңғылы, Сәтпаев даңғылы, Махамбет көшесі, Абай көшесі жатады.

К4 коэффициентінің мәні

Жабдықталу дәрежесі, техникалық жағдайы, инженерлік коммуникациясының болуы:

Жақсы жабдықталған (барлық жағдайы болған кезде) – 1,5;

Жақсы жабдықталған (барлық жағдайы болған кезде, бірақ ыстық сумен қамту жоқ) – 1,3;

Инженерлік коммуникацияларысыз (ыстық сумен қамту, кәріздің болмауы кезінде, бірақ электрмен қамтудың болуы) – 1,2;

Бос тұрған ғимарат (қажетті коммуникацияларсыз) – 1,0.

К5 коэффициентінің мәні

Қызмет түрі:

Банк қызметі, ұялы байланыс – 4,0;

Сауда-коммерциялық, дәріханалық қызмет – 4,0;

Сақтандыру қызметі, қоғамдық тамақтану – 4,0;

Мектептерде, оқу орындарында, денсаулық сақтау ұйымдарында, мемлекеттік мекемелерде тамақтануды ұйымдастыру – 2,4;

Халыққа қызмет көрсетуді ұйымдастыру: заң қызметін, шаштараздық, стоматологиялық, көлік қызметін, кеңес беру, фотографиялық, киімдерді, аяқ киімдерді тігу мен жөндеу және басқа да қызмет көрсету түрлері – 2,4;

"Қазақтелеком" Ашық Акционерлік Қоғамы байланыс қызметін көрсету- 3,2;

Өндірістік қызмет – 3,2;

Пошталық байланыс бөлімі – 2,0;

Республикалық бюджеттен қаржыландырылатын республикалық мемлекеттік кәсіпорындар мен мекемелер – 2,0;

Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар – 0,4;

Қоғамдық қызмет – 0,8;

Өзге қызмет – 2,0.

S- бүтін шаршы метрлерге дейін дөгелектелген орын-жайдың ауданы

\*Ескерту: Ауданның 70 шаршы метрден жоғары бөлігін асатын орын-жайды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде және жеке тұрған ғимараттарды мүліктік жалға беру кезінде 0,5 түзету коэффициенті қолданылады.

## 8. Жабдық пен көлікті жалға ақысының айлық мөлшерлемесін анықтау

Жалдау ақысы =  $E_k \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$

мұнда,  $E_k$  - айлық есептік көрсеткіш

$K_1$  - баланстық құнның коэффициенті

$K_2$  - аймақтандырудың аумақтық коэффициенті

$K_3$  - техникалық жағдайының коэффициенті

$K_4$  - жеделдетілген амортизацияның коэффициенті

Жалға беру объектілерінің барлық ауқымы баланстық құны шамасы бойынша топтастырылады және әр жолы үшін өзінің тиісті коэффициенті анықталады:

| К1 коэффициентінің мәні                    |                           |
|--|---------------------------|
| Баланстық құны:                            |                           |
| 100 мың                                    | теңгеге дейін – 2,0;      |
| 100 мыңнан 250 мың                         | теңгеге дейін – 2,5;      |
| 250 мыңнан 750 мың                         | теңгеге дейін – 3,5;      |
| 750 мыңнан 1500 мың                        | теңгеге дейін – 4,0;      |
| 1500 мыңнан 5000 мың                       | теңгеге дейін – 5,0;      |
| 5000 мыңнан 10000                          | теңгеге дейін – 6,0;      |
| 10000 мыңнан 25000                         | мың теңгеге дейін – 9,0;  |
| 25000 мыңнан 50000                         | мың теңгеге дейін – 20,0; |
| 50000 мыңнан 75000                         | мың теңгеге дейін – 30,0; |
| 75000 мың                                  | теңгеден жоғары – 50,0.   |
| К2 коэффициентінің мәні                    |                           |
| Аумақтық аймақ:                            |                           |
| Атырау қаласы                              | – 1,25;                   |
| аудан орталықтары                          | – 1,0;                    |
| қалған аумақтар                            | – 0,75.                   |
| К3 коэффициенті мәні жөнделген пайдалануда |                           |
| жөнделген пайдаланылмаған                  | – 1,0;                    |
| жөнделмеген                                | – 0,25.                   |
| К4 коэффициентінің мәні                    |                           |
| Жабдықтарды пайдалану ұзақтығы:            |                           |
| тәулігіне 8 сағатқа дейін                  | – 1,0;                    |
| тәулігіне 12 сағатқа дейін                 | – 1,5;                    |
| тәулігіне 24 сағатқа дейін                 | – 2,0.                    |

## 9. Дауларды шешу

57. Жалдау шартының келісуші тараптары осы Шарттарда реттелмеген мәселелер бойынша Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамалар нормаларын \_\_\_\_\_ басшылыққа \_\_\_\_\_ алады.

58. Объектіні мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде шарт бойынша туындаған даулар екі тараптың өзара келісімімен немесе сот тәртібімен қаралады.

59. Жалдау шартының бұзылғаны үшін тараптар ҚР қолданыстағы заңнамалар мен жалдау шарттына сәйкес жауапты болады.

60. Шарт талаптары үнемі бұзылған жағдайда, жалдау шартын ұзартуда басқа тұлғалар алдында жалға алушы артықшылық құқығын жоғалтады.

Коммуналдық \_\_\_\_\_ меншік \_\_\_\_\_ объектілерін мүліктік \_\_\_\_\_ жалдауға \_\_\_\_\_ (жалға) \_\_\_\_\_ беру шарттарына 1-қосымша

Кімге \_\_\_\_\_

(Жалға берушінің атауын, қызметін және басқарушының аты-жөні, тегін толық көрсету)

Кімнен \_\_\_\_\_

(заңды тұлғаның атауын немесе жеке тұлғаның аты жөні, тегі, орналасу орны немесе \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ тұрғылықты мекенжайын \_\_\_\_\_ толық \_\_\_\_\_ көрсету)

СТН \_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_

(заңды немесе жеке тұлға)

### **Мүліктік жалдауға (жалға) өтінім**

Сізден осы өтінімге қоса берілген құжаттарды қарап, келесі коммуналдық меншіктегі мүлікті, төмендегі көрсетілген ұйымның балансында (баланс ұстаушысын көрсету қажет) аталған мекен жайда орналасқан мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы шешім қабылдауыңызды өтінемін: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ жалпы ауданы \_\_\_\_\_ шаршы метр немесе объектінің құны \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ үшін ( \_\_\_\_\_ қызмет \_\_\_\_\_ түрін \_\_\_\_\_ көрсету)

20 жылдың " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ мерзімінен 20 жылдың " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ дейін.

\_\_\_\_\_ 2010 жылдың " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ (басшы қолы және заңды тұлғаның мөрі немесе жеке тұлғаның қолы)

Е с к е р т у :

жалдау өтініміне қоса беріледі: Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары үшін- жарғының (ереже) нотариалды куәландырылған көшірмесі; заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәлік көшірмелері және статистикалық карточкасы көшірмелері, сондай-ақ олардың уәкілдерінің өкілділігін растайтын құжат; шетелдік заңды тұлғалары үшін - құрылтайшы құжаттарының орыс тіліндегі аудармасымен нотариалды расталған көшірмесі; жеке тұлғалар үшін- төлқұжат немесе өзге жеке басты куәландыратын құжат көшірмелері, ал жеке кәсіпкерлер үшін бұдан басқа тиісті құжат және оның көшірмесі.

Коммуналдық меншік объектілерін мүлдіктік жалдауға (жалға) беру шарттарына 2-қосымша Кімге \_\_\_\_\_ (Жалға берушінің атауын толық көрсету)

Кімнен \_\_\_\_\_ (заңды тұлғаның атауын немесе тендерге қатысушы жеке тұлғаның аты-жөні, тегі, орналасу орны немесе \_\_\_\_\_ тұрғылықты мекенжайын толық көрсету)

СТН \_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_ (заңды және жеке тұлға)

### Тендерге қатысуға өтінім

1. Тендер тақырыбы бойынша мәліметтерді зерделеп \_\_\_\_\_ (мекеменің атауын немесе тендерге қатысушы жеке тұлғаның аты-жөні, тегін толық көрсету) \_\_\_\_\_ келесі

тендер объектісі бойынша тендерге қатысуға өтініш білдіреді  
1) \_\_\_\_\_ (объектінің атауын және оның мекенжайын көрсету,  
2) \_\_\_\_\_

б а с қ а м ә л і м е т т е р )  
Тендер өткізу шарттарымен көзделген \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) теңге көлемінде кепілдік жарна сомасын енгізуге және (сомасы жазумен) тендерге қатысуға келісемін.

2. Тендер өткізу шарттарымен және тендерге қатысушы құқығымен

таныстым, тендер шарттарын орындауға, жеңген жағдайда мүліктік жалдау шартын жасасуға міндеттенемін. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Аты-жөні, тегі, қызметі)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ жылдың "\_\_\_" \_\_\_\_\_ (қолы, заңды тұлғалар үшін мөрі) Қосымша: 20\_\_ жылдың "\_\_\_" \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ кепілдік жарна сомасын ( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_ )

(сомасы жазумен) теңге мөлшерінде енгізген туралы төлем құжатының көшірмесі.