

**Шығыс Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру ережесін бекіту туралы**

***Күшін жойған***

Шығыс Қазақстан облысы әкімдігінің 2012 жылғы 19 маусымдағы N 135 қаулысы. Шығыс Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2012 жылғы 13 шілдеде N 2584 тіркелді. Күші жойылды - Шығыс Қазақстан облысы әкімдігінің 2013 жылғы 27 желтоқсандағы N 339 қаулысымен

      Ескерту. Күші жойылды - Шығыс Қазақстан облысы әкімдігінің 27.12.2013 N 339 қаулысымен.

      РҚАО ескертпесі.  
      Мәтінде авторлық орфография және пунктуация сақталған.

      «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 27-бабы 1-тармағының 2) тармақшасына, «Мемлекеттiк мүлiк туралы» Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңының 17-бабының 1) тармақшасына, 74-бабының 3-тармағына және «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңын іске асыру жөніндегі шаралар туралы» Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің 2011 жылғы 18 сәуірдегі № 49-ө өкіміне сәйкес Шығыс Қазақстан облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**  
      1. Қоса берiлiп отырған Шығыс Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру ережесі бекiтiлсiн.  
      2. Қаржы басқармасы, қалалар мен аудандар әкімдіктері осы қаулыдан туындайтын қажетті шараларды қабылдасын.  
      3. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланған күнінен кейін он күнтiзбелiк күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi.

*Облыс әкімі                              Б. Сапарбаев*

Шығыс Қазақстан облысы әкімдігінің  
2012 жылғы 19 маусымдағы № 135  
қаулысымен бекiтiлген

**Шығыс Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүлiктiк жалдауға**  
**(жалға алуға) беру ережесі 1. Жалпы ережелер**

      1. Осы Шығыс Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру ережесі (бұдан әрi – Ереже) 1999 жылғы 1 шілдедегі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiне және «Мемлекеттiк мүлiк туралы» Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңына сәйкес әзiрлендi және коммуналдық мүлiктi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру тәртiбiн айқындайды.  
      2. Заңнамамен белгіленген тәртіппен коммуналдық заңды тұлғалардың теңгерiмiндегi жылжымалы және жылжымайтын мүлiк мүлiктiк жалдау (жалға алу) объектiлерi (бұдан әрi - объектiлер) болып табылады.  
      Мемлекеттiң ақшасы, бағалы қағаздары және мүлiктiк құқықтары мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру шартының объектiсi (мәні) бола алмайды.  
      3. Объектiлердi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) берудi коммуналдық мүлiкті басқаруға уәкiлеттi орган (бұдан әрi – жалға берушi) объектiнiң баланс ұстаушысының келiсiмi бойынша жүзеге асырады.  
      4. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, жеке және мемлекеттiк емес заңды тұлғалар коммуналдық мүлiктi жалдаушы (жалға алушы) ретiнде (бұдан әрi – жалдаушы) әрекет етедi.   
      5. Мүлiктiк жалдау (жалға алу) шарты (бұдан әрi – шарт) шарт талаптарын тиiсiнше орындаған жағдайда шарттың қолданылу мерзімін ұзарту құқығымен үш жылдан аспайтын мерзiмге жалға берушiнiң шешiмi (бұйрығы) негiзiнде жасалады.  
      Егер шартта белгiленген мерзiм өткенге дейiн баланс ұстаушы жалға берушiге шарттың қолданылу мерзiмiн ұзартудан жазбаша бас тартуды ұсынбаса, шарттың қолданылу мерзiмiн ұзарту жалға берушiнiң шешiмi (бұйрығы) негiзiнде негiзгi шартқа қосымша келiсiм жасау жолымен жүзеге асырылады.  
      Шарттың қолданылу мерзiмiн ұзартуды қоспағанда, шартта белгiленген мерзiм өткеннен кейiн шарт тоқтатылды деп саналады.  
      Шартта жалдаушыға «Мемлекеттiк мүлiк туралы» Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңында тiкелей көзделген жағдайларда жалдауға (жалға алуға) берiлген объектiнi иелiктен шығару туралы талап көзделуi мүмкiн.  
      6. Мемлекеттiк меншiк болып табылатын тарих және мәдениет ескерткiштерiн жеке және заңды тұлғаларға пайдалануға беруге шарт жасасу ерекшелiктерi «Тарихи-мәдени мұра объектiлерiн қорғау және пайдалану туралы» Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2 шiлдедегi Заңында айқындалады.

**2. Тендер өткiзбей объектiлердi**  
**мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру**

      7. Объектiлердi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру:  
      1) алаңы 100 шаршы метрге дейiнгi үй-жайларды, ғимараттарды және құрылыстарды, қалдық құны 150 еселенген айлық есептiк көрсеткiштен аспайтын жабдықтарды, сондай-ақ үй-жайларды сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер және спорт iс-шараларын өткiзу үшiн бiр айдан аспайтын мерзiмге беру;  
      2) тауарларды жеткiзуге, жұмыстарды орындауға және объектiлердiң баланс ұстаушыларына қызмет көрсетуге байланысты мемлекеттiк сатып алу туралы шарт жасасқан өнiм берушiлерге үй-жайлар беру;  
      3) «Мемлекеттік күзетілуі тиіс объектілердің кейбір мәселелері» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 7 қазандағы № 1151 қаулысына сәйкес аса маңызды мемлекеттік объектілердің санатына жатқызылған ғимараттардағы үй-жайларды беру жағдайларын қоспағанда, тендерлiк негiзде жүргiзiледi.  
      Жалдаушының алып отырған үй-жайлары мөлшерiнiң шартта көрсетiлген үй-жайлардың мөлшерiне сәйкестiгi үшiн объектiнiң баланс ұстаушысы жауапты болады.   
      8. Осы Ереженің 7-тармағының 1) тармақшасында көзделген объектiлердi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беруге екi немесе одан да көп өтiнiмдер берiлген жағдайда, оларды мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру тендер өткiзу арқылы жүзеге асырылады.  
      9. Объектiнi тендер өткiзбей мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру кезiнде жалдаушының объектiнi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беруге арналған өтiнiмiне (бұдан әрi - өтiнiм) (еркiн нысанда) мынадай құжаттар қоса берiледi:  
      1) объектiнi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беруге баланс ұстаушының жазбаша келiсiмi;   
      2) объектiге деген қажеттiлiк негiздемесi;  
      3) заңды тұлғалар үшiн – салыстыру үшiн мiндеттi түрде түпнұсқасын ұсына отырып, мемлекеттiк тiркеу (қайта тiркеу) туралы куәлiктiң, құрылтай құжаттарының (жарғы, құрылтай шарты), салық төлеушi куәлiгiнiң көшiрмелерi немесе көрсетiлген құжаттардың нотариалды куәландырылған көшiрмелерi;  
      жеке тұлғалар үшiн – салыстыру үшiн мiндеттi түрде түпнұсқасын ұсына отырып, жеке кәсiпкердi мемлекеттiк тiркеу туралы куәлiктiң, жеке тұлғаның жеке басын растайтын құжаттың, салық төлеушi куәлiгiнiң көшiрмелерi немесе көрсетiлген құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшiрмелерi;  
      4) акционерлiк қоғамдар үшiн – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тiзiлiмiнен үзiндi көшiрме;  
      жауапкершiлiгi шектеулi серiктестiктер үшiн – серiктестiкке қатысушылардың тiзiлiмiнен үзiндi көшiрме (серiктестiктiкке қатысушылардың тiзiлiмi жүргiзiлген жағдайда);  
      5) шетелдiк заңды тұлғалар үшiн – қазақ және орыс тiлдерiне нотариалдық куәландырылған аудармасы бар құрылтай құжаттары;  
      6) өтiнiмдi беру сәтiнде салықтық берешегi жоқ екенi туралы салық органының анықтамасы;  
      7) осы ереженің 7-тармағының 2-тармақшасында көрсетілген жағдайларда мемлекеттік сатып алу туралы шарттың көшірмесі.  
      10. Объектiнi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беруге өтiнiмдi жалға берушi күнтiзбелiк 15 күннен асырмай қарайды.  
      Жалға беруші өтiнiмдер және ұсынылған құжаттарды қарау нәтижесi бойынша мынадай шешiмдердiң бiреуiн қабылдайды:  
      1) Ереженің 7-тармағында көрсетілген жағдайларда тендер өткізбей объектіні мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру туралы;  
      2) бұл объектi бойынша тендерді осы Ереженің 4-тарауына сәйкес өткiзу туралы;  
      3) себептерiн көрсете отырып, жазбаша түрде бас тарту туралы.  
      11. Жалдаушымен шартты жалға берушiнiң басшысы немесе оның мiндетiн атқарушы адам осы Ереженің талаптарына сәйкес келетiн шарттарда Қазақстан Республикасының Үкiметi бекiткен мемлекеттiк мүлiктi мүлiктiк жалдау (жалға алу) үлгi шартына сәйкес өтiнiм берiлген күннен бастап он бес жұмыс күнiнен кешiктiрмей жасайды.   
      12. Баланс ұстаушының объектiнi жалдаушыға беруi осы Ереженің 6-тарауына сәйкес қабылдау-беру актiсi бойынша жүзеге асырылады.

**3. Тендер өткiзуге дайындық**

      13. Жалға берушi тендер өткiзу туралы шешiм қабылдау кезiнде:  
      1) тендер комиссиясын қалыптастырады;  
      2) тендер өткiзу күнi мен орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерiн айқындайды;  
      3) тендер құжаттамасын бекiтедi;  
      4) осы Ереженің 22-тармағында көзделген құжаттарды қабылдайды;  
      5) тендерге қатысушыларды тiркеудi жүзеге асырады;  
      6) кепiлдiк жарналар қабылдайды;  
      7) тендер комиссиясы отырысының хаттамаларын бекiтедi;  
      8) тендер жеңiмпазымен шарт жасасуды қамтамасыз етедi;  
      9) осы Ереженің 29-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, тендер аяқталғаннан кейiн тендерге қатысушыларға кепiлдiк жарналарды қайтарады.  
      14. Жалға берушi тендердiң ұйымдастырушысы ретiнде әрекет етедi.  
      15. Тендер комиссиясының құрамына жалға берушiнiң, баланс ұстаушының, басқа да мүдделi мемлекеттiк органдар мен ұйымдардың өкiлдерi енгiзiледi. Жалға берушi қажет болған жағдайда тәуелсiз мамандарды, сарапшыларды және қоғамдық бірлестіктер өкілдерін тартады. Жалға берушiнiң өкiлi комиссия төрағасы және хатшы болып табылады.  
      Тендер комиссиясы мүшелерінің саны тақ саннан құралып, кемiнде бес адамнан болуы тиіс. Хатшы тендерлік комиссияның мүшесі болып табылмайды.  
      Комиссия құрамы жалға берушiнiң бұйрығымен бекітіледі.  
      16. Тендер комиссиясы мынадай функцияларды жүзеге асырады:  
      1) жалға берушi белгiлеген мерзiмде және олар ұсынған объектi туралы деректер негiзiнде осы Ереженің 54-тармағына сәйкес есептелген жалдау ақысының ставкасынан төмен болмайтын, жалдау ақысының ең төменгi ставкасы негiзгiсi болып табылатын тендердiң шарттарын әзiрлейдi;  
      2) тендер жариялау үшiн тендер құжаттамасын және басқа да қажеттi құжаттарды дайындайды;  
      3) тендер өткiзедi.  
      Тендерлiк комиссияның хатшысы тендердi ұйымдастыруға және өткiзуге қажеттi құжаттарды дайындайды және тендерлiк комиссияның хаттамасын ресiмдейдi.   
      17. Жалға берушi мерзiмдi баспа басылымдарында және мемлекеттiк кәсiпорындар мен мекемелер, жарғылық капиталына мемлекет қатысатын заңды тұлғалар тiзiлiмiнiң (бұдан әрi – Тiзiлiм) веб-порталында тендер өткiзу туралы, ол өткізілгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын қазақ және орыс тілдерінде хабарламаның жариялануын қамтамасыз етедi.   
      18. Тендер өткiзу туралы хабарлама мынадай мәлiметтердi:  
      1) жалға берушiнiң атауын;  
      2) тендер өткiзу шарттарын және жеңiмпазды таңдау өлшемдерiн;  
      3) тендер объектiсiнiң қысқаша сипаттамасын;  
      4) тендер өткiзу күнiн, уақыты мен орнын;  
      5) тендерге қатысуға өтiнiмдердi қабылдау мерзiмдерiн;  
      6) мүлiктiк жалдау (жалға алу) мерзiмiн және жалдау ақысының бастапқы ставкасының мөлшерiн (ол осы Ереженің 54-тармағына сәйкес жалға берушi бекiткен есептеу ставкасынан төмен болмайтындай есептеледi);  
      7) кепiлдiк жарнаның мөлшерiн, оны енгiзу мерзiмi мен банк деректемелерiн;  
      8) тендерге қатысу үшiн қажеттi құжаттар тiзбесiн;  
      9) шартты жасасу мерзiмiн;   
      10) тендерлiк құжаттаманы алу және тендер объектiсiмен танысу мекенжайын, мерзiмдерiн және шарттарын қамтиды.  
      19. Тендерлiк құжаттамада мынадай негiзгi бөлiмдер қамтылуы тиіс:  
      1) тендер объектiсi туралы мәлiметтер;  
      2) өтiнiмнiң және онымен бiрге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптар;  
      3) тендер өткiзудiң шарттары мен тәртiбi;  
      4) тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерi;  
      5) шарттың жобасы;  
      6) тендерге қатысуға өтiнiмнiң үлгісі.

**4. Тендердi өткiзу**

      20. Тендерге қатысушыларды тiркеу тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланған күннен бастап жүргiзiледi және тендер өткiзiлгенге дейiн бiр жұмыс күнi бұрын аяқталады.  
      21. Жалға берушi тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланғаннан кейiн объектiлер туралы ақпаратқа және тендер өткiзу ережелеріне барлық ниет бiлдiрушiлердiң еркiн, оның iшiнде Тiзiлiмнiң веб-порталы арқылы қол жеткiзуiн қамтамасыз етедi.   
      22. Үмiткер тендерге қатысу үшiн жалға берушi белгiлеген мерзiмде:  
      1) үмiткердiң тендерге қатысуға келiсiмiн және оның тендер шарттарын орындау мен тиісті шартты жасасу жөнiндегi мiндеттемелерiн қамтитын тендерге қатысуға өтiнiштi;  
      2) желiмделген конвертте тендердiң шарттары бойынша ұсыныстарды;   
      3) заңды тұлғалар үшiн – салыстыру үшiн мiндеттi түрде түпнұсқасын ұсына отырып, мемлекеттiк тiркеу (қайта тiркеу) туралы куәлiктiң, құрылтай құжаттардың (құрылтай шарты және жарғы) және салық төлеушi куәлiгiнiң көшiрмелерiн немесе көрсетiлген құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшiрмелерiн;  
      жеке тұлғалар үшiн – салыстыру үшiн мiндеттi түрде түпнұсқасын ұсына отырып, жеке кәсiпкердi мемлекеттiк тiркеу туралы куәлiктiң, жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттың, салық төлеушi куәлiгiнiң көшiрмелерiн немесе көрсетiлген құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшiрмелерiн;  
      4) акционерлiк қоғамдар үшiн – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тiзiлiмiнен үзiндi көшiрменi;  
      жауапкершiлiгi шектеулi серiктестiктер үшiн – серiктестiкке қатысушылар тiзiлiмiнен үзiндi көшiрменi (серiктестiкке қатысушылардың тiзiлiмi жүргiзiлген жағдайда);  
      5) шетелдiк заңды тұлғалар үшiн – қазақ және орыс тiлдерiне нотариалдық куәландырылған аудармасы бар құрылтай құжаттарын;  
      6) кепiлдiк жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшiрмесiн;  
      7) өтiнiш беру сәтiне салықтық берешегi жоқ екенi туралы салық органының анықтамасын беруi қажет.  
      23. Өтiнiш тендерлiк құжаттамада анықталған талаптар мен шарттарға сәйкес жасалады. Өтiнiштер қос конверттерде қабылданады. Сыртқы конвертте осы Ереженің 22-тармағында (Ереженің 22-тармағының  2) тармақшасынан басқа) айтылған құжаттар болуы тиiс. Iшкi конвертте үмiткердiң ұсыныстары болуы тиiс. Iшкi конверт өтiнiм берген сәтте жабық болуы және үмiткер мөрлеуi тиiс.  
      24. Өтiнiштi қабылдаған кезде жалға берушi iшкi конвертке салынғандарды қоспағанда, құжаттардың бар болуын тексередi. Егер құжаттар осы Ереженің 22-тармағында көрсетiлген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, жалға берушi өтiнiштi қабылдаудан және тiркеуден бас тартады.  
      25. Өтiнiштi қабылдау жалға берушiнiң атына тiгiлген түрде, парақтарына нөмiр қойылған және соңғы бетiне қол қойып, мөр басылған (жеке тұлға үшiн, егер ол болған жағдайда) құжаттар ұсынылған кезде жүргiзiледi. Тендерге қатысуға ниет бiлдiрген адамдарды тiркеу Тiркеу журналында көрсетiледi.  
      26. Тендерге қатысушылар тендер өткiзу туралы хабарламада көрсетiлген мөлшерде, мерзiмдер мен тәртiппен, жалға берушiнiң депозиттiк шотына кепiлдiк жарна енгiзедi.  
      Кепiлдiк жарнаның мөлшерi хабарлама жарияланғаннан кейiн өзгертiлмейдi. Жалға берушi кепiлдiк жарнаны алушы болып табылады.  
      27. Тендерге қатысу үшiн кепiлдiк жарнаны тендер комиссиясы мүлiктi жалдауға (жалға алуға) берiлетiн объектi үшiн жалдаушының қызмет түрi мен жалдаушының құқықтық-ұйымдастырушылық нысанын ескеретiн коэффициенттер есепке алынбай есептелген айлық жалдау ақысы мөлшерiнде белгiлейдi.  
      28. Кепiлдiк жарна тендер жеңiмпазының мынадай:  
      1) тендерде жеңiске жеткен жағдайда, тендердiң нәтижелерi туралы хаттамаға қол қою;  
      2) тендер нәтижелерi туралы хаттамаға сәйкес шарт жасасу мiндеттемелерiн қамтамасыз ету болып табылады.  
      29. Жалға берушi кепiлдiк жарнаны:  
      1) тендерге қатысушыға оны өткiзгенге дейiн үш күннен кем уақыт қалғанда тендерге қатысудан жазбаша бас тартқан жағдайда;  
      2) жеңiмпазға ол тендер жеңiмпазының ұсыныстарына сай келетiн талаптарда шарт жасасудан бас тартқан жағдайда қайтармайды.  
      Қалған барлық жағдайларда кепiлдiк жарналар қатысушының кепiлдiк жарнаны қайтару туралы осы қатысушының деректемелерi көрсетiле отырып өтiнiш берген күнiнен бастап банктiк он күннен кешiктiрiлмейтiн мерзiмде қайтарылады. Тендерге қатысушылардың кепiлдiк жарнаны қайтару туралы өтiнiштерi жалға берушiнiң шотына жарналар түскеннен кейiн қабылданады.   
      30. Тендер комиссиясы тендердiң шарттарын өзгерткен жағдайда барлық өзгерiстер туралы хабарлама мерзiмдi баспа басылымдарында және Тiзiлiм веб-порталында қазақ және орыс тiлдерiнде тендердi өткiзгенге дейiн кемiнде күнтiзбелiк бес күн бұрын жариялануы тиiс.   
      Тендер шарттарының өзгертiлгенi туралы хабарлама жарияланғанға дейiн тендерге қатысуға өтiнiм берген және осыған байланысты тендерге қатысудан бас тартқан адамдар жазбаша өтiнiш негiзiнде кепiлдiк жарнасын және өздерiнiң шеккен шығыстарын қайтаруды талап ете алады.  
      Тендер шартындағы өзгерістерді жариялағанға дейін тендерге қатысуға өтініш берген тұлғаларды комиссия жазбаша түрде хабарландырады.  
      31. Бiр кепiлдiк жарна бiр объектiнiң тендерiне қатысуға мүмкiндiк бередi.  
      32. Тендерге қатысушылар:  
      1) тендерге өзi немесе тиiстi түрде ресiмделген сенiмхаттың негiзiнде өзiнiң өкiлдерi арқылы қатысады;  
      2) тендерге шығарылатын объектi бойынша қосымша мәлiметтердi, нақтылауларды тегiн алады;  
      3) объектiнi алдын ала тексерiп қарайды;  
      4) өзiнiң құқықтары бұзылған кезде сотқа жүгiнедi;  
      5) тендер басталғанға дейiн кемiнде үш күн бұрын бұл туралы жалға берушiге жазбаша хабарлап, қатысуға берген өзiнiң өтiнiшiн қайтарып алады.  
      33. Егер өтiнiштердi қабылдау мерзiмiнiң аяқталу сәтiнде бiр ғана өтiнiш тiркелген болса (екiншi және келесi тендерлердi қоспағанда), тендер өтпедi деп танылады. Өткiзiлмеген тендер туралы шешiм тиiстi хаттамамен ресiмделедi.   
      34. Тендер өтетiн күнi отырыста тендер комиссия мүшелері тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар iшкi конверттердi ашады және олардың ұсыныстарын жариялайды. Конверттердi ашу алдында комиссия олардың бүтiндiгiн тексередi, бұл iшкi конверттердi ашу хаттамасында тiркеледi.  
      Конверттердi ашу және ұсыныстарды жариялау кезiнде тендерге қатысушылар немесе олардың уәкiлеттi өкiлдерi қатыса алады.  
      35. Тендер комиссиясы ұсынылған ұсыныстардың тендерлiк құжаттамада қамтылған талаптарға сәйкестiгiн тексередi. Егер берiлген ұсыныстар тендерлiк құжаттамада қамтылған талаптарға сәйкес болмаған жағдайда, көрсетiлген ұсыныстар одан әрi қарауға жатпайды және мұндай өтiнiш берген тұлға тендерге қатысушы мәртебесiн жоғалтады, бұл конверттердi ашу хаттамасында тiркеледi.  
      36. Конверттердi ашу хаттамасында тендерге қатысу мәртебесiн жоғалтқан тұлға туралы мынадай ақпарат:  
      Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары үшiн – заңды тұлғаның атауы, мемлекеттiк тiркеу (қайта тiркеу) күнi және тiркеу нөмiрi (қайта тiркеу нөмiрi), сондай-ақ олардың өкiлiнiң өкiлеттiгiн растайтын құжат;  
      жеке тұлғалар үшiн – ТАӘ, жеке куәлiгi немесе паспортының нөмiрi және берiлген күнi көрсетiледi.  
      Осы хаттамаға тендерге қатысу мәртебесiн жоғалтқан тұлға берген ұсыныстардың тендерлік құжаттамада қамтылған талаптарға сәйкес келмейтiндiгiн растайтын нақты мәлiметтер енгiзiледi.   
      37. Конверттердi ашу хаттамасы ресiмделгеннен кейiн тендер комиссиясы ұсыныстарды талқылау және бағалау үшiн кеңесуге кетедi.  
      38. Тендер комиссиясының шешiмi қатысып отырған комиссия мүшелерiнiң қарапайым көпшiлiк дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған кезде тендер комиссиясы төрағасының дауысы шешушi болып табылады.  
      39. Тендер комиссиясының отырыстары, егер оларға тендер комиссиясы мүшелерiнiң кемiнде 2/3-сi қатысса, заңды болып табылады.   
      40. Тендер комиссиясының шешiмi бойынша объект үшiн жалдау ақысының ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлiк құжаттамада қамтылған барлық талаптарға сәйкес келетiн тендерге қатысушы тендер жеңiмпазы деп танылады.

**5. Тендер нәтижелерiн ресiмдеу**

      41. Тендер комиссиясының тендер қорытындылары бойынша шешiмі тендер аяқталғаннан кейiн бiр күн мерзiмде хаттамамен ресiмделедi, тендер комиссиясының барлық мүшелерi қол қояды және жалға берушi бекiтедi.  
      Тендер жеңiмпазын айқындайтын хаттамаға, сондай-ақ, тендердi жеңiп алушы тұлға да қол қояды.  
      Тендердiң нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi мiндеттi түрде барлық тендерге қатысушыларға, сондай-ақ, жеңiмпазға жiберiледi және оған сәйкес шарт жасалатын құжат болып табылады.  
      42. Хаттамада мынадай деректер:  
      1) тендер комиссиясының құрамы;  
      2) тендердiң шарттары;  
      3) объектi туралы мәлiметтер;  
      4) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәлiметтер;   
      5) тендердiң жеңiмпазы туралы мәлiметтер немесе себебiн көрсете отырып, оның болмауы туралы шешiм;  
      6) жеңiмпаздың тендердi жеңiп алу шарттары;  
      7) шартқа қол қою бойынша тараптардың мiндеттемелерi қамтылады.  
      43. Тендер нәтижелерi туралы хаттама негiзiнде тендер жеңiмпазының ұсыныстарына сай келетiн талаптарда Қазақстан Республикасы Үкiметi бекiткен мемлекеттiк мүлiктi мүлiктiк жалдаудың (жалға алудың) үлгi шартына сәйкес жеңiмпазбен шарт жасалады.  
      44. Жалға берушi не оның мiндетiн атқарушы тұлға тендер хаттамасына қол қойылған күннен бастап күнтiзбелiк он күннен кешiктiрмей тендердiң жеңiмпазымен шарт жасасады және Тiзiлiмде тiркелуге жатады.   
      45. Бiр жылдан артық мерзiмге жасалған шарт мемлекеттiк тiркеуге жатады және осындай тiркеу сәтiнен бастап жасалған болып есептеледi.  
      Шарттарды мемлекеттiк тiркеу жалдаушының қаражаты есебiнен жүзеге асырылады.  
      46. Тендердiң жеңiмпазына енгiзiлген кепiлдiк жарнаның сомасы жасалған шарт бойынша тендердiң объектiсiн пайдаланғаны үшiн төлем есебiне жатқызылады.  
      47. Жеңiмпаз тендер жеңiмпазының ұсыныстарына сай келетiн талаптарда шарт жасасудан жазбаша бас тартқан жағдайда, жалға берушi бiр күн мерзiмде тендерге қатысушылардың қалғандарының iшiнен (егер қалғандарының саны кемiнде екеу болса) Осы Ереженің 40-тармағының талаптарына сай келетiн жеңiмпазды анықтайды.  
      48. Объектiнiң ажырамас жақсартуларын жалдаушының өз қаражаты есебiнен жүргiзуi жалға беруші және баланс ұстаушымен келiсiм бойынша жүзеге асырылады.  
      Жалдаушы жүргiзген объектiлердiң ажырауға келетiн жақсартулары, егер шартта өзгеше көзделмесе, оның меншiгi болып табылады.  
      Жалдаушы жүргiзген объектiлердiң ажырамас жақсартуларының құны жалға берушiнiң келiсiмi бойынша жергілікті бюджет қаражаты есебiнен өтеледi.   
      49. Ажырамас жақсартуларды жүзеге асыруға рұқсат алу үшiн жалдаушы жалға берушіге тиiстi өтiнiштi мына құжаттарды:   
      1) жалдаушының өтiнiмдерiн;  
      2) объектiге ажырамас жақсартулар жүргiзуге баланс ұстаушының келiсiмiн;  
      3) онда енгiзiлетiн ажырамас жақсартуларға қысқаша сипаттама және оларды жүргiзу қажеттiлiгiне негiздеме берiлетiн жалпы түсiндiрме жазбаның құрамындағы жобалау-сметалық құжаттаманы, сондай-ақ құнының жиынтық сметалық есебiн;  
      4) жаңадан салынатын объектiлер үшiн көлемдiк-жоспарлау, сындарлы және инженерлiк жобалық шешiмдердiң есептеулерi мен сызбаларын қоса бере отырып, ұсынады.  
      Жалға беруші бір ай мерзімде көрсетілген өтінішті қарайды және жалдаушыға объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге келісімі немесе бас тартуы туралы ақпарат береді.   
      Жалға берушінің рұқсатын алғаннан кейін жалдаушы объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге кіріседі.  
      Жалдаушы жүргізген объектінің ажырамас жақсартуларының құнын өтеу үшін жалға берушіге мынадай құжаттарды:  
      1) жалдаушының өтемақы алуына өтінімін;  
      2) жалға берушінің объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге жазбаша рұқсатын;  
      3) объектілерді қайта жаңартудан және техникалық қайта жарақтандырудан кейін объектіні пайдалануға енгізуге рұқсат беретін құжаттарды (объектіні пайдалануға енгізу бойынша мемлекеттік комиссия актілері, жұмыс комиссиясының актісі және басқалары);   
      4) орындалған жұмыстар актілерін бере отырып, тиісті өтініш ұсынуы қажет.  
      Енгiзiлген ажырамас жақсартуларды растау үшiн жалға беруші қажеттi мамандар мен сарапшыларды тартуы мүмкiн.  
      Ұсынылған құжаттарды қарау қорытындылары бойынша жалға беруші тиiстi шешiм қабылдайды, ол туралы ақпарат Тiзiлiмге енгiзiледi.  
      50. Күрделi жөндеудi жүзеге асыру бойынша мiндеттеме объектiнi жалдаушыға жүктелген жағдайда объектiнi күрделi жөндеу құны шарт бойынша төлем есебiне жатқызылады. Объектiге күрделi жөндеу жүргiзудiң құны мен басқа шарттары осы Ереженің 49-тармағында көзделген талаптарға сәйкес жалға берушімен жазбаша келiсiлуi тиiс.

**6. Қабылдау-беру актiсi бойынша объектiнi беру**

      51. Шартқа қол қойылғаннан кейiн он жұмыс күнiнен кешiктiрмей объектiнi баланс ұстаушы жалға берушi бекiткен қабылдау-беру актiсi бойынша жалдаушыға бередi және Тiзiлiмде тiркеледi.  
      52. Қабылдау-беру актiсiнде мыналар:  
      1) акт жасалған орын мен күн;  
      2) өкiлдерi оларға сәйкес тараптардың мүдделерiн бiлдiруге уәкiлеттi құжаттардың атауы мен деректемелерi;  
      3) объектiнi беру оған сәйкес жүргiзiлетiн шарттың нөмiрi мен қол қойылған күнi;  
      4) берiлетiн объектiнiң анықталған ақаулықтардың тiзбесiмен бiрге техникалық жай-күйi;  
      5) тараптардың мөрлерiмен расталған өкiлдердiң қолдары көрсетiледi.  
      53. Қабылдау-беру актiсi қазақ және орыс тiлдерiнде алты данада жасалады, олардың екеуi жалға берушiде, екеуi баланс ұстаушыда сақталады және екеуi жалдаушыға берiледi.

**7. Жалдау ақысы**

      54. Объектiлердi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру кезiнде жалдау ақысының ставкасын есептеудi жалға берушi айқындайтын құрылыс түрлерiн, тұрғын емес үй-жайдың түрiн, қолайлылық дәрежесiн, аумақтық орналасуын, жалдаушы қызметiнiң түрiн, жалдаушының ұйымдастыру-құқықтық нысанын ескере отырып, базалық ставканың және қолданылатын коэффициенттердiң мөлшерi негiзiнде жалға беруші жүзеге асырады.   
      55. Төлем барлық жалданған мүлiк үшiн тұтастай немесе шартта көзделетiн мерзiмдiлiкпен немесе бiр жолғы енгiзiлетiн төлемдердiң нақты сомасында оның барлық құрамдас бөлiктерiнiң әрқайсысы бойынша жеке белгiленедi.  
      Ғимаратта үй-жайлардың бiр бөлiгiн жалдау үшiн төлемдердi есептеу кезiнде жалдаушының осы алаңдарды үлестiк пайдалануына тепе-тең жалпы пайдалану орындарына қол жетiмдiлiктi ескеру қажет.  
      56. Мүлiктi жалдау (жалға алу) ақысына коммуналдық қызметтер үшiн төлемдер, ағымдағы және күрделi жөндеуге аударымдар, объектiге қызмет көрсету үшiн төлемдер енгiзiлмейдi. Бұл төлемдердi жалдаушы тiкелей ведомстволық күзетке, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа да қызметтерге төлейдi.  
      57. Егер шартта өзгеше көзделмесе, мүлiктi пайдаланғаны үшiн жалдау ақысының ставкасын жылына бiр реттен жиi өзгертуге болмайды.  
      58. Жалдау ақысы тиісті жергілікті бюджетке аударылады.

**8. Дауларды шешу**

      59. Осы Ережеде реттелмеген барлық мәселелер бойынша шарт тараптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы нормаларын басшылыққа алады.  
      60. Объектiнi шарт бойынша мүлiктiк жалдауға беру кезiнде туындайтын даулар келiссөздер жолымен шешiледi.  
      Келiсiмге қол жеткiзiлмеген жағдайда даулар сот тәртiбiмен шешiледi.

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