

## Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасын бекіту туралы

### *Күшін жойған*

Атырау облысы әкімдігінің 2013 жылғы 23 қаңтардағы № 22 қаулысы. Атырау облысының Әділет департаментінде 2013 жылғы 28 ақпанда № 2700 тіркелді. Күші жойылды - Атырау облысы әкімдігінің 2014 жылғы 21 қарашадағы № 353 қаулысымен

## Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасын бекіту туралы

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 27, 37-баптарына, 2011 жылғы 1 наурыздағы "Мемлекеттік мүлік туралы" Заңының 17-бабының 1), 26) тармақшаларына және 74-бабының 3-тармағына сәйкес Атырау облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасы бекітілсін.
2. "Атырау облысы Қаржы басқармасы" мемлекеттік мекемесі, Атырау қаласы және аудандардың әкімдері осы қаулыдан туындайтын шараларды алсын.
3. Атырау облысы әкімдігінің 2010 жылғы 27 қазандағы № 275 "Коммуналдық меншік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) беру мәселелері" қаулысының күші жойылды деп танылсын (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 2576 болып тіркелген, "Атырау" газетінің 2010 жылғы 25 желтоқсандағы № 147 санына жарияланған).
4. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары А.Т. Әжіғалиеваға жүктелсін.
5. Осы қаулы әділет органдарында мемлекеттік тіркелген күннен бастап күшіне енеді және ол алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Облыс әкімі

Б. Измұхамбетов

Атырау облысы әкімдігінің  
2013 жылғы 23 қаңтардағы № 22  
қаулысына қосымша  
Атырау облысы әкімдігінің

## **Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасы**

### **1. Жалпы ережелер**

1. Осы Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасы (бұдан әрі – Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы "Мемлекеттік мүлік туралы" Заңының 17-бабы 1), 26) тармақшаларына және 74-бабының 3-тармағына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленді және коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тәртібін айқындайды.

2. Қолданыстағы заңнамаға сәйкес жылжымалы және жылжымайтын мүлік (заттар) мүліктік жалдау (жалға алу) объектілері болып табылады.

3. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруді "Атырау облысы Қаржы басқармасы" мемлекеттік мекемесі және Атырау қаласы мен аудандық қаржы бөлімдері (бұдан әрі – жалға беруші) объектінің теңгерім ұстаушысының келісімі бойынша жүзеге асырады.

4. Егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар коммуналдық мүлікті жалдауға алушылар (жалға алушылар) (бұдан әрі – жалдауға алушы) бола алады.

5. Мүліктік жалдау (жалға алу) шарты (бұдан әрі – Шарт) шарт талаптарын тиісінше орындаған жағдайда шарттың әрекет ету мерзімін ұзарту құқығымен үш жылдан аспайтын мерзімге жалға берушінің шешімі (бұйрығы) негізінде ж а с а л а д ы .

Егер шартта белгіленген мерзім өткенге дейін теңгерім ұстаушы жалға берушіге шарттың қолданылу мерзімін ұзартудан жазбаша бас тартуды ұсынбаса, Шарттың қолданылу мерзімін ұзарту жалға берушінің шешімі (бұйрығы) негізінде негізгі шартқа қосымша келісім жасау жолымен жүзеге асырылады.

Шарттың қолданылу мерзімін ұзартуды қоспағанда, шартта белгіленген мерзім өткеннен кейін Шарт тоқтатылды деп саналады.

Шартта Заңның 105, 106, 120 және 145-баптарында және Қазақстан Республикасының өзге заңдарында тікелей көзделген жағдайларда жалдауға алушыға берілген мемлекеттік мүлікті иеліктен шығару туралы талапты көздеуі м ү м к і н .

6. Мемлекеттік меншік болып табылатын тарих және мәдениет ескерткіштерін жеке және заңды тұлғаларға пайдалануға беруге арналған шартты жасасудың ерекшеліктері "Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалады.

Тарих және мәдениет ескерткіштерін пайдалануға беруге арналған шарт

тарихи-мәдени мұралар объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган мен жеке немесе заңды тұлға арасында жасалады. Егер тарих және мәдениет ескерткіштеріне жойылу немесе бүліну қаупі төнсе, пайдалануында тарих және мәдениет ескерткіштері бар тұлғаны сот шешімі бойынша оларды пайдалану құқығынан айырған жағдайда шарт бұзылған болып есептеледі.

## **2. Тендер өткізбей объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру**

7. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру:

1) алаңы 100 шаршы метрге дейінгі үй-жайларды, ғимараттарды және құрылыстарды, қалдық құны 150 еселенген айлық есептік көрсеткіштен аспайтын жабдықтарды және оқу орындары мен ғылыми ұйымдардың үй-жайларын курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер және спорттық іс-шаралар өткізу үшін бір айдан аспайтын мерзімге беру;

2) тауарларды жеткізуге, жұмыстарды орындауға және объектілердің теңгерім ұстаушыларына қызмет көрсетуге байланысты мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан жеткізушілерге үй-жайлар беру жағдайларын қоспағанда, тендерлік негізде жүргізіледі.

Жалдауға алушы алып отырған үй-жайлары мөлшерінің шартта көрсетілген үй-жайлардың мөлшеріне сәйкестігі үшін объектінің теңгерім ұстаушысы жауапты болады.

8. Осы Қағиданың 7-тармағының 1) тармақшасында көзделген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі немесе одан да көп өтінімдер берілген жағдайда, оларды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тендер өткізу арқылы жүзеге асырылады.

9. Объектіні тендер өткізбей, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдауға алушының объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге арналған өтініміне (бұдан әрі - өтінім) еркін нысанда жалдау шартының жарамдылық мерзімін ұзартуды қоспағанда мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге теңгерім ұстаушының жазбаша келісімі;

2) объектіге деген қажеттілік негіздемесі;

3) заңды тұлғалар үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің немесе заңды тұлғаның мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, құрылтай құжаттарының (құрылтай шарт және жарғы) көшірмелері, не көрсетілген құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелері; заңды тұлғалар үшін көрсетілген құжаттарға қосымша:

акционерлік қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімінен  
ү з і н д і к ө ш і р м е ;

жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер үшін – серіктестікке  
қатысушылардың тізілімінен үзінді көшірме (серіктестікте қатысушылардың  
тізілімі жүргізілген жағдайда);

шетелдік заңды тұлғалар үшін – мемлекеттік және орыс тілдеріне нотариалды  
куәландырылған аудармасы бар құрылтай құжаттары;

жеке тұлғалар үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына  
отырып, жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке тұлғаның  
жеке басын растайтын құжаттың көшірмелері, не көрсетілген құжаттардың  
нотариалды куәландырылған көшірмелері, мекен-жайы туралы анықтаманың  
т ү п н ұ с қ а с ы ;

4) өтінімді беру сәтінде салықтық берешегі жоқ екені туралы салық  
о р г а н ы н ы ң а н ы қ т а м а с ы .

10. Объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге өтінімді жалға беруші  
күнтізбелік 15 күннен асырмай қарайды.

Жалдауға алушы өтінімді және ұсынылған құжаттарды қарау нәтижесі  
б о й ы н ш а м ы н а д а й :

объектіні нысаналы мақсаты бойынша мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру  
т у р а л ы ;

осы Қағиданың 4-тарауына сәйкес аталған объекті бойынша тендер өткізу  
т у р а л ы ;

себептерін көрсете отырып, жазбаша түрде бас тарту туралы шешімдердің  
б і р е у і н қ а б ы л д а й д ы .

11. Жалдауға алушымен шартты жалға берушінің басшысы немесе оның  
міндетін атқарушы тұлға Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысымен  
бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) үлгілік шартымен  
өтінім берілген күннен бастап он бес жұмыс күнінен кешіктірмей жасасады.

12. Теңгерім ұстаушының объектіні жалдауға алушыға беруі осы Қағиданың  
6-тарауына сәйкес қабылдау-табыстау актісі бойынша жүзеге асырылады.

13. Үй-жайлар алаңының мөлшеріне қарамастан, үй-жайларды (банктердің  
есептеу-кассалық орталықтары, "Қазпошта" АҚ) банктік операцияларды жүзеге  
асыру үшін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру банкоматтар мен  
мультикассаларды орнатуға арналған алаңдарды қоспағанда, тендер негізінде  
ж ү р г і з і л е д і .

### **3. Тендер өткізуге дайындық**

14. Жалға беруші тендер өткізу туралы шешім қабылдау кезінде:
- 1) тендер комиссиясын қалыптастырады;
  - 2) тендер өткізу күні мен орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңімпазын таңдау өлшемдерін айқындайды;
  - 3) тендер құжаттамасын бекітеді;
  - 4) осы Қағиданың 23-тармағында көзделген құжаттарды қабылдайды;
  - 5) тендерге қатысушыларды тіркеуді жүзеге асырады;
  - 6) кепілдік жарналар қабылдайды;
  - 7) тендер комиссиясы отырысының хаттамаларын бекітеді;
  - 8) тендер жеңімпазымен шарт жасасуды қамтамасыз етеді;
  - 9) осы Қағиданың 25-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда тендер аяқталғаннан кейін тендерге қатысушыларға кепілдік жарналарды қайтарады;
  - 10) осы Қағидада көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

15. Тендердің ұйымдастырушысы ретінде жалға беруші әрекет етеді.

16. Тендерлік комиссияның құрамына жалға берушінің, теңгерім ұстаушының, басқа да мүдделі мемлекеттік органдар мен ұйымдар (бұқаралық ақпарат құралдары, аккредиттелген қоғамдық бірлестіктердің және басқалары) өкілдері енгізіледі. Жалға беруші қажет болған жағдайда тәуелсіз мамандар мен сарапшыларды тартады. Жалға берушінің өкілі комиссия төрағасы болып табылады. Тендерлік комиссия мүшелері тендердің барлық сатысына қатысады.

Комиссияның құрамы жалға берушінің бұйрығымен бекітіледі.

17. Тендерлік комиссия мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) жалға беруші белгілеген мерзімде және оларға ұсынылған объекті туралы деректердің негізінде осы Қағиданың 56-тармағына сәйкес есептелген жалдау ақысының мөлшерлемесінен төмен болмайтын, жалдау ақысының ең төменгі мөлшерлемесі негізгісі болып табылатын тендердің шарттарын әзірлейді;

2) тендер жариялау үшін тендер құжаттамасын және басқа да қажетті құжаттарды дайындайды;

3) тендер өткізеді;

4) тендер жеңімпазын айқындайтын қорытындыны немесе тендердің қорытындысы бойынша өзге де шешімді қамтитын тендерлік комиссия отырысының хаттамасын ресімдейді;

5) осы Қағидада көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

18. Жалға беруші мерзімді баспа басылымдарында және Мемлекеттік кәсіпорындар мен мекемелер, жарғылық капиталына мемлекет қатысатын заңды тұлғалар тізілімінің (бұдан әрі – Тізілім) веб-порталында қазақ және орыс тілдерінде тендерді өткізгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын тендер өткізу туралы хабарламаның жариялануын қамтамасыз етеді.

19. Тендер өткізу туралы хабарлама мынадай мәліметтерді:

- 1) жалға берушінің атауын;
- 2) тендер өткізу шарттарын және жеңімпазды таңдау өлшемдерін;
- 3) тендер объектісінің қысқаша сипаттамасын;
- 4) тендер өткізу күнін, уақыты мен орнын;
- 5) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдау мерзімдерін;
- 6) мүліктік жалдау (жалға алу) мерзімін және жалдау ақысының бастапқы мөлшерлемесінің мөлшерін (ол осы Қағиданың 56-тармағына сәйкес жалға беруші бекіткен есептеу мөлшерлемесінен төмен болмайтындай есептеледі);
- 7) кепілдік жарнаның мөлшерін, мерзімі мен оны енгізу үшін банк деректемелерін;
- 8) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесін;
- 9) шартты жасасу мерзімін;
- 10) тендерлік құжаттаманы алу және тендер объектісімен танысу мекен-жайын, мерзімдерін және шарттарын қамтиды.

20. Тендерлік құжаттама мынадай негізгі бөлімдерді қамтиды:

- 1) тендер объектісі туралы мәліметтер;
- 2) өтінімнің және онымен бірге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша т а л а п т а р ;
- 3) тендер өткізудің шарттары мен тәртібі;
- 4) тендер жеңімпазын таңдау өлшемдері;
- 5) ш а р т т ы ң ж о б а с ы ;
- 6) тендерге қатысуға өтінімнің нысаны.

#### **4. Тендерді өткізу**

21. Тендерге қатысушыларды тіркеу тендер өткізу туралы хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер өткізілгенге дейін бір жұмыс күні б ұ р ы н а я қ т а л а д ы .

22. Жалға беруші тендер өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін объектілер туралы ақпаратқа және тендер өткізу қағидаларына барлық ниет білдірушілердің еркін, оның ішінде Тізілімнің веб-порталы арқылы қол жеткізуін қ а м т а м а с ы з е т е д і .

23. Үміткер тендерге қатысу үшін жалға беруші белгілеген мерзімде:

1) үміткердің тендерге қатысуға келісімін және оның тендер шарттарын орындау мен тиісті шарт жасасу жөніндегі міндеттемелерін қамтитын тендерге қ а т ы с у ғ а ө т і н і ш т і ;

2) желімделген конвертте тендердің шарттары бойынша ұсыныстарды;

3) заңды тұлғалар үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің немесе заңды тұлғаның мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама, құрылтай құжаттарының (құрылтай шарт және жарғы) көшірмелері, не көрсетілген

құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелері;  
заңды тұлғалар үшін көрсетілген құжаттарға қосымша:  
акционерлік қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімінен  
ү з і н д і к ө ш і р м е ;  
жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер үшін – серіктестікке  
қатысушылардың тізілімінен үзінді көшірме (серіктестікте қатысушылардың  
тізілімі жүргізілген жағдайда);  
шетелдік заңды тұлғалар үшін – мемлекеттік және орыс тілдеріне нотариалды  
куәландырылған аудармасы бар құрылтай құжаттары;  
жеке тұлғалар үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына  
отырып, жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке тұлғаның  
жеке басын растайтын құжаттың көшірмелері, не көрсетілген құжаттардың  
нотариалды куәландырылған көшірмелері, мекен-жайы туралы анықтаманың  
т ү п н ұ с қ а с ы ;

4) өтінімді беру сәтінде салықтық берешегі жоқ екені туралы салық  
о р г а н ы н ы ң а н ы қ т а м а с ы .

24. Өтініш тендерлік құжаттамада анықталған талаптар мен шарттарға сәйкес  
жасалады. Өтініштер қосарланған конверттерде қабылданады. Сыртқы конвертте  
осы Қағиданың 23-тармағында айтылған құжаттар болады. Ішкі конвертте  
үміткердің ұсынысы болады. Ішкі конверт өтінім берген сәтте жабық болады  
және үміткермен мөрленеді.

25. Өтінішті қабылдаған кезде жалға беруші ішкі конвертке салынғандарды  
қоспағанда, құжаттардың бар болуын тексереді. Егер құжаттар осы Қағиданың  
23-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, жалға беруші  
өтінішті қабылдаудан және тіркеуден бас тартады.

26. Өтінішті қабылдау жалға берушінің атына тігілген түрде, парақтарына  
нөмір қойылған және соңғы бетіне қол қойып, мөр басылған құжаттарды (жеке  
тұлға үшін - болған жағдайда) ұсынылған кезде жүргізіледі. Тендерге қатысуға  
ниет білдірген адамдарды тіркеу тіркеу журналында көрсетіледі.

27. Тендерге қатысушылар тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген  
мөлшерде, мерзімдер мен тәртіппен, жалға берушінің депозиттік шотына  
кепілдік жарна енгізеді.

Кепілдік жарнаның мөлшері хабарлама жарияланғаннан кейін өзгерту мүмкін  
емес. Жалға беруші кепілдік жарнаны алушы болып табылады.

28. Тендерге қатысу үшін кепілдік жарнаны тендерлік комиссия мүліктік  
жалдауға (жалға алуға) берілетін объекті үшін жалдауға алушының қызмет түрі  
мен жалдауға алушының құқықтық-ұйымдастырушылық нысанын ескеретін  
коэффициенттер ескерілместен, айлық жалдау ақысы мөлшерінде белгіленеді.

29. Кепілдік жарна тендер жеңімпазының мынадай:

1) тендерде жеңіске жеткен жағдайда, тендердің нәтижелері туралы хаттамаға қ о л қ о ю ;

2) тендер нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес шарт жасасу міндеттемелерін қамтамасыз ету болып табылады.

### 30. Жалға беруші кепілдік жарнаны:

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

2) жеңімпаз тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін жағдайларда тендер бастамашысымен тиісті шарт жасасудан бас тартса қайтармайды.

31. Тендерлік комиссия тендердің шарттарын өзгерткен жағдайда барлық өзгерістер туралы хабарлама мерзімді баспа басылымдарында және Тізілім веб-порталында қазақ және орыс тілдерінде тендерді өткізгенге дейін кемінде күнтізбелік бес күн бұрын жариялануы тиіс.

Тендер шарттарының өзгертілгені туралы хабарлама жарияланғанға дейін тендерге қатысуға өтінім берген және осыған байланысты тендерге қатысудан бас тартқан адамдар жазбаша өтініш негізінде кепілдік жарнасын және өздерінің шеккен шығыстарын қайтаруды талап ете алады.

32. Бір кепілдік жарна бір объектінің тендеріне қатысуға мүмкіндік береді.

### 33. Тендерге қатысушылар:

1) тендерге өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхаттың негізінде өзінің өкілдері арқылы қатысады;

2) тендерге шығарылатын объекті бойынша қосымша мәліметтерді, нақтылауларды тегін алады;

3) объектіні алдын ала тексеріп қарайды;

4) өзінің құқықтары бұзылған кезде сотқа жүгінеді;

5) тендер басталғанға дейін кемінде үш күнтізбелік күн бұрын бұл туралы жалға берушіге жазбаша хабарлап, қатысуға берген өзінің өтінішін қайтарып алады.

34. Егер тендерге қатысушылар екеуден аз болса немесе тендерге қатысушылардың ұсыныстары оның бастамашысы тендердің талаптарын қанағаттандырмайды деп таныса, оның бастамашысы тендер өткізілмеген деп т а н у ы м ү м к і н .

35. Тендер өтетін күні отырыста тендерлік комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар ішкі конверттерді ашады және олардың ұсыныстарын жариялайды. Конверттерді ашу алдында комиссия олардың бүтіндігін тексереді, бұл ішкі конверттерді ашу хаттамасында тіркеледі.

Конверттерді ашу және ұсыныстарды жариялау кезінде тендерге қатысушылар немесе олардың уәкілетті өкілдері қатыса алады.

36. Тендерлік комиссия ұсынылған ұсыныстардың тендерлік құжаттамада



қамтылған талаптарға сәйкестігін тексереді. Егер берілген ұсыныстар тендерлік құжаттамада қамтылған талаптарға сәйкес болмаған жағдайда, көрсетілген ұсыныстар одан әрі қарауға жатпайды және мұндай өтініш берген тұлға тендерге қатысушы мәртебесін жоғалтады, бұл конверттерді ашу хаттамасында тіркеледі.

37. Конверттерді ашу хаттамасында тендерге қатысушы мәртебесін жоғалтқан тұлға туралы мынадай ақпарат:

Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары үшін – заңды тұлғаның атауы, мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) күні және тіркеу нөмірі (қайта тіркеу нөмірі), сондай-ақ олардың өкілінің өкілеттігін растайтын құжат;

жеке тұлғалар үшін – тегі, аты, әкесінің аты, жеке куәлігі немесе паспортының нөмірі және берілген күні көрсетіледі.

Осы хаттамаға тендерге қатысу мәртебесін жоғалтқан тұлға берген ұсыныстардың тендерлік құжаттамада қамтылған талаптарға сәйкес келмейтіндігін растайтын нақты мәліметтер енгізіледі.

38. Конверттерді ашу хаттамасы ресімделгеннен кейін тендерлік комиссия ұсыныстарды талқылау және бағалау үшін кеңесуге кетеді.

39. Тендерлік комиссияның шешімдері қатысып отырған комиссия мүшелерінің жай көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған кезде тендерлік комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

40. Тендерлік комиссияның отырыстары, егер оларға тендерлік комиссия мүшелерінің кемінде үштен екісі қатысса, құқықтылы болып табылады. Бұл ретте тендерлік комиссия мүшелерінің дәлелді себеппен растайтын құжаттарды ұсына отырып, болмауы мүмкін.

41. Тендерлік комиссияның шешімі бойынша объект үшін жалдау ақысының ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлік құжаттамада қамтылған барлық талаптарға сай келетін тендерге қатысушы тендер жеңімпазы деп танылады.

## **5. Тендер нәтижелерін ресімдеу**

42. Тендер жеңімпазын анықтайтын тендерлік комиссияның қорытындысы немесе тендердің қорытындылары бойынша өзге шешім тендер аяқталғаннан кейін бір күн мерзімде хаттамамен ресімделеді, тендерлік комиссияның барлық мүшелері қол қояды және жалға беруші бекітеді.

Тендер жеңімпазын айқындайтын хаттамаға тендерді жеңіп алушы да қол қояды.

Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі міндетті түрде барлық тендерге қатысушыларға, сондай-ақ жеңімпазға жіберіледі және оған сәйкес шарт жасалатын құжат болып табылады.

43. Хаттамада мынадай деректер:

- 1) тендерлік комиссияның құрамы;
- 2) тендердің шарттары;
- 3) объекті туралы мәліметтер;
- 4) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәліметтер;
- 5) тендердің жеңімпазы туралы мәліметтер немесе жеңімпаздың болмауы себебін көрсете отырып, тендердің қорытындылары бойынша өзге шешім;
- 6) жеңімпаздың тендерді жеңіп алу шарттары;
- 7) шартқа қол қою бойынша тараптардың міндеттемелері қамтылады.

44. Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың негізінде тендер жеңімпазының ұсыныстарына сай келетін шарттарда Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға алудың) үлгі шартына сәйкес жеңімпазбен шарт жасалады.

45. Жалға беруші, не оның міндетін атқарушы тұлға тендер хаттамасына қол қойылған күннен бастап күнтізбелік он күннен кешіктірмей тендердің жеңімпазымен шарт жасасады және ол Тізілімде тіркелуге жатады.

46. Бір жылдан артық мерзімге жасалған шарт мемлекеттік тіркеуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған болып есептеледі.

Шарттарды мемлекеттік тіркеу жалдауға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

47. Тендердің жеңімпазына енгізілген кепілдік жарнаның сомасы жасалған шарт бойынша тендердің объектісін пайдаланғаны үшін төлем есебіне жатқызылады.

48. Жеңімпаз тендер жеңімпазының ұсыныстарына сай келетін талаптарда шарт жасасудан жазбаша бас тартқан жағдайда, жалға беруші бір күн мерзімде тендерге қалған қатысушылардың ішінен (егер қалғандарының саны кемінде екеу болса) Қағиданың 41-тармағының талаптарына сай келетін жеңімпазды анықтайды, немесе жаңадан тендер өткізу туралы шешім қабылдайды.

49. Жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру, сондай-ақ жалға алынған объекті залалсыз ажыратылмауы, объектінің ажырамас жақсартуларын жалдауға алушының өз қаражаты есебінен жүргізуі теңгерім ұстаушының келісімі және жалға берушінің жазбаша рұқсатымен жүзеге асырылады.

Жалдауға алушы жүргізген объектілердің ажырауға келетін жақсартулары, егер шартта өзгеше көзделмесе, оның меншігі болып табылады.

Жалға берушінің келісімі бойынша жалдауға алушы жүргізген объектілердің ажырамас жақсартуларының құны жергілікті бюджет қаражаты есебінен өтеледі.

50. Ажырамас жақсартуларды жүзеге асыруға рұқсат алу үшін жалдауға алушы жалға берушіге мына құжаттарды:

- 1) жалдауға алушының өтінімдерін;

2) объектіге ажырамас жақсартулар жүргізуге теңгерім ұстаушының келісімін

;

3) енгізілетін ажырамас жақсартуларға қысқаша сипаттама және оларды жүргізу қажеттілігін қамтитын жалпы түсіндірме жазбасы, сондай-ақ құнының жиынтық сметалық есебі құрамындағы жобалау-сметалық құжаттаманы;

4) жаңадан салынатын объектілер үшін есептеулерді, көлемдік-жоспарланған, сындарлы және инженерлік жобалық шешімдердің сызбаларын ұсынады.

Жалға беруші бір ай мерзімде көрсетілген өтінішті қарайды және жалдауға алушыға объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге келісімі немесе бас тартуы туралы ақпарат береді.

Жалға берушінің рұқсатын алғаннан кейін жалдауға алушы объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге кіріседі.

Жалдауға алушы жүргізілген объектінің ажырамас жақсартуларының құнын өтеу үшін жалдауға алушы жалға берушіге келесі құжаттар тапсыру қажет:

1) жалдауға алушының өтемақы алуына өтінімі;

2) жалға берушінің объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге жазбаша рұқсаты ;

3) объектілерді қайта жаңартудан және техникалық қайта жарақтандырудан кейін объектіні пайдалануға енгізуге рұқсат беретін құжаттама (мемлекеттік комиссия актілері, объектіні пайдалануға енгізу бойынша жұмыс комиссиясының актісі және қолданыстағы заңнамаға сәйкес басқа да құжаттар);

4) орындалған жұмыстар актісі.

Енгізілген ажырамас жақсартуларды растау үшін жалға беруші қажетті мамандар мен сарапшыларды тартуы мүмкін.

Ұсынылған құжаттарды қарау қорытындылары бойынша жалға беруші тиісті шешім қабылдайды, ол туралы ақпарат Тізілімге енгізіледі.

51. Күрделі жөндеуді жүзеге асыру бойынша міндеттеме объектіні жалдауға алушыға жүктелген жағдайда объектіні күрделі жөндеу құны шарт бойынша төлем есебіне жатқызылады. Объектіге күрделі жөндеу жүргізудің құны мен басқа шарттары осы Қағиданың 50-тармағында көзделген талаптарға сәйкес жалға берушімен жазбаша келісіледі.

## **6. Қабылдау-табыстау актісі бойынша объектіні беру**

52. Шартқа қол қойылғаннан кейін он жұмыс күнінен кешіктірмей объектіні теңгерім ұстаушы жалға беруші бекіткен қабылдау-табыстау актісі бойынша жалдауға алушыға береді және Тізілімде тіркеледі.

53. Қабылдау-табыстау актісінде мыналар:

- 1) акт жасалған орны мен күні;
- 2) өкілдері оларға сәйкес тараптардың мүдделерін білдіруге уәкілетті құжаттардың атауы мен деректемелері;
- 3) объектіні беру жүргізілетін шарттың нөмірі мен қол қойылған күні;
- 4) берілетін объектінің анықталған ақаулықтардың тізбесімен бірге техникалық жай-күйі;
- 5) тараптардың мөрлерімен куәландырылған өкілдердің қолдары көрсетіледі.

54. Қабылдау-табыстау актісі мемлекеттік және орыс тілдерінде алты данада жасалады, оның екеуі жалға берушіде, екеуі теңгерім ұстаушыда сақталады және екеуі жалдауға алушыға беріледі.

55. Осы Қағидамен реттелмеген барлық мәселелер бойынша шарттың тараптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алады.

## 7. Жалдау ақысы

56. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеуді жалға беруші айқындайтын салудың түрлерін, тұрғын емес үй-жайдың түрін, қолайлылық дәрежесін, аумақтық орналасуын, жалдауға алушы қызметінің түрін, жалдауға алушының ұйымдастыру құқықтық нысанын, жұмыс уақытының ұзақтығын ескере отырып, базалық мөлшерлемесінің және қолданылатын коэффициенттердің мөлшері негізінде жүзеге асырады.

57. Төлем тұтас алғанда барлық жалданған мүлік үшін немесе шартта көзделетін мерзімділікпен немесе бір жолғы енгізілетін төлемдердің нақты сомасында оның барлық құрамдас бөліктерінің әрқайсысы бойынша жалпы немесе жеке белгіленеді.

Ғимаратта үй-жайлардың бір бөлігін жалдау үшін төлемдерді есептеу кезінде жалдауға алушының осы алаңдарды үлестік пайдалануына тепе-тең жалпы пайдалану орындарына қол жетімділікті ескеру қажет.

58. Мүлікті жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысы коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді, ағымдағы және күрделі жөндеуге арналған аударымдарды, объектіге көрсетілген қызметтер және қорғау үшін төлемдерді қамтымайды. Бұл төлемдерді жалдауға алушы тікелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететін, басқа да қызметтерге теңгерім ұстаушымен шарт бойынша төлейді.

59. Егер шартта өзгеше көзделмесе, мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақысының мөлшерлемесін жылына бір реттен жиі өзгертуге болады.

60. Жалдау ақысы тиісті жергілікті бюджетке аударылады.

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

61. Мемлекеттік тұрғын үйге жатпайтын қор объектісінің жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесі әр нақты үй-жай үшін оның аумақтық аймағын, инженерлік коммуникацияларының болуын және басқа да факторларды есепке алумен анықталады.

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

Берілетін объектінің ауданы 70 шаршы метрге дейін:  
Жалдау ақысы= $E_k \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times S/12$  есептеледі.  
Ауданы 70 шаршы метрден жоғары ғимараттар мүліктік жалға беру кезінде 0,5 кеміту коэффициентіне көбейтіледі.  
Жалдау ақысы= $E_k \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times S/12 \times 0,5$  есептеледі.  
Ал, ауданы 70 шаршы метрден жоғары жеке тұрған ғимараттарды мүліктік жалға беру кезінде 0,5 кеміту коэффициентіне көбейтіледі:  
Жалдау ақысы= $E_k \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times S/12 \times 0,5$  есептеледі,  
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;  
 $K_3$  – үй-жайдың түрін ескеретін коэффициент;  
 $K_4$  - ғимараттың жайлылығының дәрежесін, техникалық жағдайын және инженерлік коммуникациясын ескеретін коэффициент;  
 $K_5$  - үй-жайды жалдауға беру кезінде жалдауға алушының қызметінің түрін ескеретін коэффициент;  
 $S$  - бүтін шаршы метрлерге дейін дөгелектелген үй-жайдың ауданы.

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

аудан орталықтары – 2 (аудан орталықтарына жататын Ганюшкин селосы, Индер кенті, Аққыстау селосы, Миялы селосы, Махамбет селосы, Мақат кенті, Қ ұ л с а р ы қ а л а с ы ) ;

қ а л ғ а н а у м а қ т а р – 1 .

К3 коэффициентінің маңызы.

Ү й - ж а й д ы ң т ү р і :

ж е к е т ұ р ғ а н – 1 , 5 ;

қ о с ы м ш а с а л ы н ғ а н – 1 , 0 ;

ж е р т ө л е – 0 , 5 .

К4 коэффициентінің маңызы.

Жайлылығының дәрежесі, техникалық жағдайы, инженерлік коммуникациясының болуы :

абаттандырылған (барлық жағдайы болған кезде) – 1,5;

абаттандырылған (барлық жағдайы болған кезде, бірақ ыстық сумен қ а м т ы л м а ғ а н ) – 1 , 3 ;

инженерлік коммуникацияларысыз (ыстық су, кәріздің болмауы кезінде, бірақ электрмен қамтылған болуы) – 1,2;

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

К5 коэффициентінің маңызы.

Қ ы з м е т т ү р і :

банк қызметі, ұялы байланыс – 4,0;

сауда-коммерциялық, дәріханалық қызмет – 4,0;

сақтандыру қызметі – 4,0;

тамақтандыруды ұйымдастыру:

жалпы білім беру мектептерінде, арнайы орта оқу орындарында және мемлекеттік емдеу ұйымдарында – 1,5;

басқа да мемлекеттік ұйымдарда – 1,5;

халыққа қызмет көрсетуді ұйымдастыру: заң қызметін, шаштараздық, массаждық, стоматологиялық, көлік қызметін, кеңес беру және басқа да қызмет көрсету түрлері – 2 , 4 ;

"Қазақтелеком" акционерлік қоғамымен байланыс қызметін көрсету – 3,2;

өндірістік қызмет – 3 , 2 ;

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

коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар – 0,4;

қоймалық үй - жай – 1 , 2 ;

жинақтаушы-зейнетақы қорлары, пошталық байланыс қызметі – 2,0;

қоғамдық қызмет – 0 , 5 ;

білім беру қызметі – 2 , 0 ;

## 9. Жабдық пен көлікті жалдау ақысының айлық мөлшерлемесін анықтау

63. Жабдық пен көліктің жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесі әр қайсысы үшін аумақтық аймақты, жөнделуінің болуы және басқа да факторларды есепке алумен анықталады.

64. Мүліктік жалдауға (жалға) берілетін жабдық пен көліктің жылдық жалдау ақысы мөлшерлемесінің маңызын анықтау үшін формула мына түрде ұсынылады :

Жалдау ақысы =  $E_k \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$ ,  
 мұнда,  $E_k$  - айлық есептік көрсеткіш;  
 $K_1$  - теңгерімдік құнның коэффициенті;  
 $K_2$  - аймақтандырудың аумақтық коэффициенті;  
 $K_3$  - техникалық жағдайының коэффициенті;  
 $K_4$  - жеделдетілген амортизацияның коэффициенті;

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

			$K_1$	коэффициентінің	маңызы.
				Теңгерімдік	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	мың	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	мыңнан	100 000	мың	теңгеге	дейін – 40,0;
	100 000	мың	теңгеден	жоғары	– 60,0.
			$K_2$	коэффициентінің	маңызы.
				Аумақтық	аймақ :
	Атырау	қаласы			– 1,25;
	аудан	орталықтары			– 1,0;
	қалған	аумақтар			– 0,75.
			$K_3$	коэффициентінің	маңызы.

	Техникалық жағдайы:			
жөнделген	пайдаланылатын	–	1,5;	
жөнделген	пайдаланылмайтын	–	1,0;	
	жөнделмеген	–	0,25.	
К4 коэффициентінің маңызы.				
Жабдықтарды пайдалану ұзақтығы:				
тәулігіне	8	сағатқа дейін	–	1,0;
тәулігіне	12	сағатқа дейін	–	1,5;
тәулігіне	24	сағатқа дейін	–	2,0.

## 10. Дауларды шешу

65. Объектіні шарт бойынша мүліктік жалдауға беру кезінде туындайтын даулар келіссөздер жолымен шешіледі.

Келісімге қол жеткізілмеген жағдайда даулар сот тәртібінде шешіледі.