

Қостанай облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасын бекіту туралы

Күшін жойған

Қостанай облысы әкімдігінің 2011 жылғы 14 қазандағы № 414 қаулысы. Қостанай облысының Әділет департаментінде 2011 жылғы 16 қарашада № 3784 тіркелді. Күші жойылды - Қостанай облысы әкімдігінің 2014 жылғы 4 мамырдағы № 190 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Қостанай облысы әкімдігінің 04.05.2014 № 190 қаулысымен.

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңының 74-бабына сәйкес Қостанай облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Қостанай облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасы бекітілсін.
2. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланған күннен кейін қолданысқа енгізіледі.

Облыс әкімі

С. Кулагин

КЕЛІСІЛДІ:

*"Қостанай облысы әкімдігінің
қаржы басқармасы" ММ бастығы*

_____ С. Аймұхамбетова

Ә к і м д і к т і ң

2011 жылғы 14 қазандағы

№ 414 қаулысымен бекітілген

Қостанай облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасы

1. Жалпы ережелер

1. Осы Қостанай облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасы (бұдан әрі – Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңына сәйкес әзірленген және коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тәртібін анықтайды.

2. Осы Қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:
баланс ұстаушы – меншігінде (балансында немесе баланстан тысқары шотта)
мемлекеттік коммуналдық мүлкі бар ұйым;
жалдауға (жалға алуға) алу объектісі – Қостанай облысының мемлекеттік
коммуналдық мүлкі (бұдан әрі - объект);
жалдаушы (жалға алушы) – егер Қазақстан Республикасының заңдарымен
басқа қарастырылмаса, жеке мемлекеттік емес заңды тұлға (бұдан әрі –
жалдаушы (жалға алушы));
жалдауға беруші (жалға беруші) – заңнамалық актілер мен немесе меншік
иесімен мүлікті жалдауға беруге уәкілетті меншік иесі немесе тұлға (бұдан әрі –
жалдауға беруші (жалға беруші));
жалдауға (жалға алуға) беру шарты – екі немесе одан көп адамдардың
азаматтық құқықтар мен міндеттерді белгілеу, өзгерту немесе тоқтату туралы
келісімі, оған сәйкес жалдауға беруші (жалға беруші) жалдаушыға (жалға
алушыға) ақысына мүлікті уақытша иеленуге және пайдалануға беруге
міндеттеледі (бұдан әрі – шарт).

3. Қостанай облысының аумағында мемлекеттік коммуналдық меншіктегі
объектілерді беру жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын облыстың,
ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының
шешімі негізінде коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті, атқарушы органмен
жүзеге асырылады.

4. Мемлекеттік коммуналдық меншік болып табылатын, жергілікті маңызы
бар тарихи және мәдени ескерткіштерді жеке және заңды тұлғалардың
пайдалануына беру шартының ерекшелігі "Тарихи-мәдени мұра объектілерін
қорғау және пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2
шілдедегі Заңына сәйкес анықталады.

2. Коммуналдық мүлікті тендерді өткізбестен мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру

5. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру, мына төмендегі
жағдайларды қоспағанда, тендер негізінде жүргізіледі:

1) оқу ұйымдарында тамақ дайындау үшін, осы оқу ұйымының оқушыларын
ыстық тамақпен тамақтандыруды қамтамасыз етуге мемлекеттік сатып алу
бойынша қызметтің жеңімпазына үй-жай беру;

2) конференциялар, мәдени, спорттық және оқытушылық іс-шараларды өткізу
үшін, мемлекеттік заңды тұлғалардың қызметшілерін аттестаттау үшін, бір айдан
аспайтын мерзімге объектіні беру;

3) банкоматтар мен мультикассалар орнату үшін алаңдар беру.

6. Объектіні мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) тендердi өткiзбестен берген кезде объектіні мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру өтiнiшiне (бұдан әрi-өтiнiш) мынадай құжаттар қоса ұсынылады:

1) объектіні мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беруге баланс ұстаушының жазбаша келiсiмi;

2) объектіге мұқтаждығын негiздеу;

3) заңды тұлғалар үшін: салыстыру үшін құжаттардың түпнұсқаларын мiндеттi түрде ұсынған кезде заңды тұлғаны мемлекеттiк тiркеу (қайта тiркеу) туралы анықтаманың немесе куәлiктiң, құрылтай құжаттарының көшiрмелерi;

жеке тұлғалар үшін: салыстыру үшін құжаттардың түпнұсқаларын мiндеттi түрде ұсынған кезде жеке кәсiпкердi мемлекеттiк тiркеу туралы куәлiктiң, жеке басын растайтын құжаттың, азаматтарды тiркеу кiтабының (мекенжай анықтамасы) көшiрмелерi;

4) акционерлiк қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тiзiмiнен үзiндi;

жауапкершiлiгi шектеулi серiктестiктер үшін – серiктестiк қатысушыларының тiзiмiнен үзiндi (серiктестiк қатысушыларының тiзiмi жүргiзiлген жағдайда);

5) шетелдiк заңды тұлғалар үшін – нотариалды куәландырылған қазақ және орыс тiлдерiндегi аудармасымен құрылтай құжаттары;

6) өтiнiштi жасау сәтiнде салық берешегiнiң жоқтығы туралы салық органының анықтамасы.

Ескерту. 6-тармаққа өзгерiс енгiзiлдi - Қостанай облысы әкiмдiгiнiң 01.04.2013 № 128 қаулысымен (алғаш ресми жарияланғаннан кейiн күнтiзбелiк он күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi).

7. Өтiнiштi жалдауға берушi (жалға берушi) күнтiзбелiк он бес күннен кешiктiрмей қарайды.

Өтiнiштi қараудың және жалдауға берушi (жалға берушi) ұсынған құжаттардың нәтижелерi бойынша төмендегi шешiмдердiң бiрi қабылданады:

1) Қағиданың 5-тармағында көрсетiлген жағдайларда, объектіні мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беруге тапсыру туралы;

2) Қағиданың 3-тарауына сәйкес, сол бiр объектіні мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беруге екi және одан астам өтiнiш берген жағдайда, тендер өткiзу туралы;

3) себептерiн көрсете отырып жазбаша түрде бас тарту туралы.

8. Жалдаушымен шарт өтiнiш берiлген күннен бастап он бес жұмыс күнiнен кешiктiрiлмей, "Мемлекеттiк мүлiктi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру үлгiлiк шартын бекiту туралы" Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң 2011 жылғы 28 шiлдедегi № 873 қаулысымен бекiтiлген, мемлекеттiк мүлiктi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру үлгiлiк шартына (бұдан әрi – шарт) сәйкес жалгерлiк ақының базалық ставкасы бойынша жалдауға берушiнiң (жалға берушiнiң)

басшысымен немесе оның міндеттерін атқарушы тұлғамен жасалады.

Объектіні баланс ұстаушымен жалға алушыға беру, Қағиданың 5-тарауына сәйкес қабылдау-тапсыру актісі бойынша жүзеге асырылады.

3. Тендер

9. Тендерді өткізу туралы шешімді қабылдаған кезде жалдауға беруші (жалға беруші) :

- 1) тендерді өткізу күнін, орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңімпазының таңдау критерийлерін анықтайды;
- 2) тендерлік құжаттаманы бекітеді;
- 3) кепілдік жарналарды қабылдайды;
- 4) тендерлік комиссия отырысының хаттамаларын бекітеді;
- 5) тендер жеңімпазымен шарттар жасасады;
- 6) Қағидада көзделген басқа да өкілеттілікті жүзеге асырады.

Тендерді ұйымдастырушы ретінде жалдауға беруші (жалға беруші) жұмыс істейді.

10. Тендерлік комиссияның құрамына жалдауға берушінің (жалға берушінің) өкілдері және басқа да мүдделі мемлекеттік органдар мен ұйымдар кіреді. Тендерлік комиссия мүшелерінің саны кемінде 5 адамнан құралады. Комиссияның төрағасы жалдауға берушінің (жалға берушінің) өкілі болып табылады.

Комиссияның құрамы жалдауға берушінің (жалға берушінің) шешімімен бекітіледі.

Тендерлік комиссияның шешімі тендерлік комиссияның қатысып отырған мүшелерінің көпшілік қарапайым дауыстарымен қабылданады, егер дауыстар тең болса – тендерлік комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

Тендерлік комиссияның шешімі хаттамамен ресімделеді.

Тендерлік комиссия мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) жалдауға берушінің (жалға берушінің) берілген объект туралы мәліметтері негізінде тендердің шарттарын әзірлейді, олардың негізгісі жалдау ақысының ең аз мөлшерлемесі болып табылады, ол Қағиданың 4-тарауына сәйкес есептелген жалдау ақысының мөлшерлемесінен төмен бола алмайды;

2) тендерді жариялау үшін тендерлік құжаттаманы және басқа да қажетті құжаттарды дайындайды;

3) тендерді өткізеді;

4) Қағидада көзделген басқа да өкілеттілікті жүзеге асырады.

Тендерлік комиссияның хатшысы жалдауға берушінің (жалға берушінің) өкілі болып табылады және комиссияның мүшесі болып табылмайды. Тендерлік

комиссияның хатшысы тендерді ұйымдастыру және өткізу үшін қажетті құжаттарды дайындайды және тендерлік комиссияның хаттамасын ресімдейді.

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

12. Жалдауға беруші (жалға беруші), уақытша бос объектілер туралы баланс ұстаушының жазбаша ақпараты негізінде, жалдауға (жалға алуға) ұсынылатын объектілер туралы ақпараттық хабарландыру жасайды және тендерді өткізудің жарияланған күніне дейін күнтізбелік он бес күннен кешіктірмей қазақ және орыс тілдерінде ресми баспада жариялайды. Баланс ұстаушының ақпаратында объектінің мекенжайы, ауданы, орналасқан жері, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру мерзімі, объектіні мақсатты пайдалануы көрсетіледі.

Тендерді өткізу туралы ақпараттық хабарландыруға мынадай мәліметтер е н г і з і л у і т и і с :

- 1) мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілетін объект туралы ақпарат;
- 2) жалдауға (жалға алуға) беру мерзімі;
- 3) жалгерлік ақының бастапқы ставкасының мөлшері;
- 4) тендерді өткізу шарттары;
- 5) тендерді өткізу күні, уақыты және орны;
- 6) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдау мерзімі;
- 7) кепілдік жарна сомасы, оны енгізу үшін мерзімі және банктік реквизиттері;
- 8) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттардың тізбесі;
- 9) ш а р т ж а с а у м е р з і м і ;
- 10) тендерлік құжаттарды алу және тендерлік объектімен танысудың мекенжайы, мерзімі және шарттары;
- 11) жалдауға берушінің (жалға берушінің) қарауына байланысты басқа да а қ п а р а т .

13. Тендердің шарттары өзгерген жағдайда жалдауға беруші (жалға беруші) қазақ және орыс тілдерінде тендерді өткізгенге дейін бес жұмыс күнінен кешіктірілмей өзгерістер туралы ресми басылымда хабарландыруды жариялайды .

Тендер шарттарының өзгерістері туралы хабарлама жарияланғанға дейін тендерге қатысуға өтінім еткен және осыған байланысты тендерге қатысудан бас тартқан тұлғаларға кепілдік жарнасы олардың жазбаша өтініші негізінде кепілдік жарнасын қайтару және олармен келтірілген шығыстар туралы өтінішті берген күннен бастап 10 банктік күннен кешіктірілмей толық көлемде қайтарылады.

14. Тендерге қатысушылардың өтінімдерін қабылдау және тіркеу тендер өткізу туралы ақпараттық хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендерді өткізгенге дейін бір жұмыс күні бұрын аяқталады.

Өтінімдерді қабылдаған кезде жалдауға беруші (жалға беруші) Қағиданың 16-тармағында көрсетілген құжаттардың бар болуын тексереді.

Тендерге қатысуға ынталы тұлғаларды тіркеу тіркеу журналында көрсетіледі.

15. Тендерге қатысу үшін өтінімде:

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

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

3) үміткердің тендерге қатысуға және тендердің талаптарын орындау және тиісті шартты жасау бойынша оның міндеттемелеріне келісімі көрсетіледі.

16. Өтінімге қоса берілетін құжаттардың тізбесі:

1) заңды тұлғалар үшін: салыстыру үшін құжаттардың түпнұсқаларын міндетті түрде ұсынған кезде заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтаманың немесе куәліктің, құрылтай құжаттарының көшірмелері;

2) жеке тұлғалар үшін: салыстыру үшін құжаттардың түпнұсқаларын міндетті түрде ұсынған кезде, жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке басын растайтын құжаттың, азаматтарды тіркеу кітабының (мекенжай анықтамасы) көшірмелері;

3) акционерлік қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізімінен үзінді;

жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер үшін – серіктестік қатысушыларының тізімінен үзінді (серіктестік қатысушыларының тізімі жүргізілген жағдайда);

4) шетелдік заңды тұлғалар үшін – нотариалды куәландырылған қазақ және орыс тілдеріндегі аудармасымен құрылтай құжаттары;

5) кепілдік жарнаның аударылуын растайтын төлем тапсырмасының көшірмесі;

6) өтінім жасалған сәтінде салық берешегінің жоқтығы туралы салық органының анықтамасы.

Ескерту. 16-тармаққа өзгерістер енгізілді - Қостанай облысы әкімдігінің 01.04.2013 № 128 қаулысымен (алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

17. Тендерге қатысушылар туралы мәліметтер тендер басталғанға дейін жариялануға жатпайды.

18. Тендерге қатысуға өтінім тендерлік комиссиямен мына жағдайларда:

1) үміткер Қағиданың 15, 16-тармақтарында көрсетілген толық мәліметтерді және (немесе) құжаттарды ұсынбаса;

2) сенімхат тиісті түрде ресімделмесе (өкіл үшін);

3) бюджет алдында берешектері болса;

4) бұрын жасалған жалдауға (жалға алуға) беру шарттары бойынша өзінің

міндеттемелерін тиісті орындамаған үшін сотпен жауапкершілікке тартылса;

5) өткен конкурстың жеңімпазы болып табылған үміткер шарт жасау және орындау бойынша міндеттемелерді орындамаса қабылданбайды. Бұл жағдайда үміткер осындай факт белгілі болған сәттен бастап бір жыл бойы тендерге қатысуға жіберілмейді.

Басқа негіздемелер бойынша өтінімдерді қабылдамауға жол берілмейді.

19. Тендерге қатысушы:

1) жалдауға (жалға алуға) алу объектісі туралы қосымша мәліметтерді тегін алады;

2) объектіні алдын-ала қарайды;

3) жалдау (жалға алу) шартының талаптарымен танысады;

4) тендерге өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхат негізінде өзінің өкілдері арқылы қатысады;

5) тендерге қатысуға өзінің өтінімін қайтарып алу туралы шешім қабылдаған кезде, тендердің басталуына дейін үш күнтізбелік күн қалғанда жалдауға берушіге (жалға берушіге) жазбаша түрде хабарлайды;

6) өзінің құқығы бұзылған жағдайда сотқа шағымданады.

20. Егер өтінімдерді қабылдау мерзімінің аяқталу сәтінде объектіге бір ғана өтінім тіркелген болса, бұл объект бойынша тендер өтпеді деп танылады (екінші және келесі тендерлерді қоспағанда). Өткізілмеген тендер туралы шешім тиісті хаттамамен ресімделеді.

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

22. Тендерге қатысу үшін кепілдік жарна, мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілетін объектіге бір айлық жалгерлік төлем мөлшерінде, жалдауға берушімен (жалға берушімен) белгіленеді.

Тендерге қатысушылар жалдауға берушінің (жалға берушінің) депозиттік шотына тендерді өткізу туралы ақпараттық хабарламада көрсетілген мөлшерінде, мерзімі мен тәртібінде және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кепілдік жарнаны енгізеді.

23. Тендердің қорытындысын шығарғаннан кейін, Қағиданың 24, 25-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, тендерге қатысушылармен төленген кепілдік жарна тендердің өткізілген күнінен бастап 10 банктік күннен кешіктірілмей толық көлемде қайтарылды.

24. Тендерді жеңіп алған және мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасқан, тендерге қатысушының кепілдік жарнасы, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бойынша міндетті төлемге жатқызылады.

25. Егер тендерге қатысушы өз ұсынысынан бас тартса немесе оны тендер

өткізу мерзімі аяқталғанға дейін өзгертсе, кепілдік жарна қайтарылмайды.

Тендер жеңімпазының ұсыныстарымен жауап беретін шарттарда шартты жасасудан тендер жеңімпазы жазбаша түрде бас тартқан жағдайда, онымен төленген кепілдік жарна қайтарылмайды және тиісті бюджетке аударылады. Бұл жағдайда жалдауға беруші (жалға беруші) дәйекті түрде ең жоғарғы жалгерлік ақының сомасын ұсынған және тендердің шарттарына сай болатын қатысушылардың арасынан жеңімпазды анықтайды. Тендерге қатысушылардың барлығы шартты жасасудан бас тартқан кезде жалдауға беруші (жалға беруші) жаңа тендер өткізу туралы шешім қабылдайды.

26. Егер тендердің бірнеше қатысушыларымен бірдей жалгерлік ақы ставкасы ұсынылған жағдайда, тендерді өткізу кезінде объектінің жалдаушы (жалға алушы) болып табылатын, тиісті түрде өзінің міндеттерін орындаған тендерге қатысушыға, егер басқасы заңнамалық актілермен және шартпен көзделмесе, жаңа мерзімге шарт жасауға басқа қатысушылардың алдында артықшылық б е р і л е д і .

27. Тендердің қорытындысы тендерлік комиссияның хаттамасымен ресімделеді, онда мыналар :

- 1) тендерлік комиссияның құрамы;
- 2) тендер шарттары;
- 3) тендердің қатысушылары туралы мәліметтер және олардың ұсыныстары;
- 4) объект туралы мәліметтер;
- 5) тендер барысында белгіленген жалгерлік ақының ставкалары;
- 6) тендер жеңімпазы;
- 7) шартқа қол қою жөнінде тараптардың міндеттемелері;
- 8) жеңімпаздан кейін жалгерлік ақының ең жоғарғы ставкасын ұсынған тендерге қатысушылар (дәйекті түрде);
- 9) өтінімдері тендерлік комиссиямен қабылданбаған тендерге қатысушылар;
- 10) жеңімпаздың болмау себебін көрсете отырып тендердің қорытындысы б о й ы н ш а б а с қ а ш е ш і м ;
- 11) тендерді ұтып алған жеңімпаздың шарттары көрсетіледі.

28. Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі жеңімпазға коммуналдық меншіктегі объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) берудің тиісті шартын жасау үшін беріледі.

29. Хаттамаға комиссияның барлық мүшелері мен тендер жеңімпазы қол қ о ы д ы .

30. Егер шарт мерзімінен бұрын тоқталуы немесе осы объектіге қандай да негізбен бұрын жасалмаған жағдайда, жалдауға беруші (жалға беруші) тендерді өткізгенге дейін жалдаушымен (жалға алушымен) жаңа шарт жасау туралы шешім қабылдайды. Тендер жаңа шарт жасалған күнінен бастап үш айдан

к е ш і к т і р м е й

ө т к і з і л е д і .

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

32. Тендердің жеңімпазымен шарт тендер өткізілген күнінен бастап он жұмыс күні і ш і н д е ж а с а л а д ы .

33. Бір жылдан астам мерзімге жасалған шарт мемлекеттік тіркеуге жатады және мұндай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп саналады.

Шарттарды мемлекеттік тіркеу жалдаушының (жалға алушының) қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

4. Жалдау ақысы

34. 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 түседі.

35. Тұрғын үйлердегі және өндірістік-шаруашылық маңызы бар ғимараттардағы тұрғын емес үй-жайдың 1 шаршы метрін пайдалану үшін жылдық жалдау ақысының мөлшері 1 айлық есеп айырысу көрсеткішті құрайтын базалық ставкасы негізінде анықталады, және осы тармақпен белгіленген коэффициенттерді есепке ала отырып есептеледі.

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

$$Жа = Е_K * K_1 * K_2 * K_3 * S;$$

Жа – 1 шаршы метрі үшін жылдық жалдау ақы;

Е_к - базалық ставкасы, 1 айлық есеп айырысу көрсеткіші;

К₁ - объектінің аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициент;

К₂ - объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерін есепке алатын коэффициент;

К₃ - құрылыстың түрін есепке алатын коэффициент;

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

Объектің аумақтық қатыстылығын есепке алатын коэффициент:

Аумақтық аймақ	К ₁
Қостанай қаласы, Лисаков қаласы, Рудный қаласы, Арқалық қаласы	2,3
Облыс аудандары	1,6

Объектінің Қостанай қаласында орналасқан жерін есепке алатын коэффициент:

Объектінің Қостанай қаласында орналасқан жері	К ₂

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

Құрылыс түрін есепке алатын коэффициент:

Құрылыс түрі	K_3
Жеке тұрған	1
Қосымша салынған	1
Жартылай жертөле	0,85
Жертөле	0,70
Қоймалық	0,60

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

37. Негізгі құрал-жабдықтарды мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалгерлік ақының мөлшері мынадай формула бойынша анықталады:

$$Ж_n = АТ + (БҚ * ҚС), \text{ онда: } \\ Ж_n - \text{бір жылғы жалгерлік ақы;}$$

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

ҚС - Қазақстан Республикасының Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру с т а в к а с ы .

38. Жұмыс уақытын толық пайдаланбайтын (сағат бойынша) объектіні жалдау (жалға алу) үшін жалгерлік ақы мөлшері мынадай формула бойынша е с е п т е л е д і :

$$\text{ғимараттар (құрылыстар) үшін: } Ж = S * Бс / ЖУ * N, \text{ онда: } \\ Ж - \text{бір жылғы жалгерлік ақысы; } \\ S - \text{ауданы (шаршы метр); } \\ Бс - \text{бір жылғы базалық ставкасы (} EK * K_1 * K_2 * K_3 \text{); } \\ ЖУ - \text{бір жылғы жұмыс уақытының балансы; } \\ N - \text{бір жылғы сағат саны;}$$

Негізгі құрал-жабдықтар үшін (ғимараттардан басқа): $Ж = Ж_n / ЖУ * N$, онда.

Жн - негізгі құрал-жабдықтарды (ғимараттардан басқа) жалдауға (жалға алуға)
) алу үшін бір жылғы жалгерлік ақысы;
ЖУ - бір жылғы жұмыс уақытының балансы;
N – бір жылғы сағат саны.

39. Жалдау ақысының мөлшеріне объектінің коммуналдық қызметі мен оны ұстау үшін төлемдер қосылмайды. Бұл төлемдер жалдаушымен (жалға алушымен) жеке тікелей қызмет көрсетушілерге жеке немесе баланс ұстаушының есеп шотына аударылады, егер ол төлемдерді орталықтандырылған төлеуге жинақтайтын болса.

Жалдауға беруші (жалға беруші) жалдаушыдан (жалға алушыдан) жалгерлік ақыдан қандай болса да өзге де төлемдерді алмайды.

5. Объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша беру

40. Жасалған шарт негізінде объект баланс ұстаушымен және жалдаушымен (жалға алушымен) немесе олардың өкілдерімен қол қойылған қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалдаушыға (жалға алушыға) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беріледі және жалдауға берушімен (жалға берушімен) бекітіледі. Акт төмендегі деректерді көрсете отырып, қазақ және орыс тілдерінде үш данада жасалады:

- 1) актіні әзірлеу орны және күні;
- 2) өкілдер тараптардың мүдделерін ұсынуға өкілетті құжаттардың атауы және реквизиттері;
- 3) объектіні беру жүзеге асырылатын, шарттың нөмірі мен қол қойылған күні;
- 4) анықталған кемшіліктер тізбесімен қоса, берілетін объектінің техникалық жағдайы;
- 5) тараптардың мөрімен куәландырылған баланс ұстаушы мен жалдаушының (жалға алушының), немесе олардың өкілдерінің қолдары.

Жалдауға (жалға алуға) алынатын объект жалдаушының (жалға алушының) балансына берілмейді және баланс ұстаушының балансында қалады.

41. Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуы бойынша немесе оны мерзімінен бұрын бұзу жағдайында, жалдаушы (жалға алушы), объектінің табиғи тозуын есепке ала отырып, қандай жағдайда оны алды, сондай жағдайда, сондай-ақ ешқандай қарызсыз баланс ұстаушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша қайтарады.

6. Қорытынды ережелер

42. Шарттың тараптары, осы Қағидамен реттелмеген барлық мәселелер бойынша Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алады.

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