

**«Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия
ұлттық университеті» КеАҚ
Директорлар кеңесінің шешімімен
БЕКІТІЛДІ
24 желтосандағы 2021 жылғы
№ 11 хаттама)**



**«Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті» КеАҚ-ның
мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау)
ережелері**

Нұр-Сұлтан қ., 2021 жыл

(Handwritten signature)

1. Жалпы ережелер

1. Осы «Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті» КеАҚ мүлкін мүліктік жалға беру (жалдау) ережелері (әрі қарай – Ереже) «Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті» КеАҚ (әрі қарай – Қоғам) жылжымалы/жылжымайтын мүлік нысандарын жалға беру және тапсыру, оның сақталуы мен мақсатты пайдаланылуын бақылау тәртібін анықтайды және реттейді.

2. Қоғамның мүлкін мүліктік жалға беру (жалдау) мақсаттары:

- 1) табыс табу;
- 2) Қоғам мүлкін пайдалану тиімділігін арттыру;
- 3) Қоғамның мүлкін ұстауға және оған қызмет көрсетуге байланысты қаржылық шығындарды азайту.

3. Осы Ереженің шарттары Қоғамның барлық лауазымды тұлғалары, қызметкерлері мен құрылымдық бөлімшелері үшін міндетті болып табылады.

4. Ереже Қазақстан Республикасының заңнамасына, Қоғам Жарғысына және Қоғамның басқа да ішкі құжаттарына сәйкес әзірленген.

5. Мүліктік жалға беру нысандарына жалға беру (жалдау) Қоғамның Директорлар кеңесі бекіткен басқа құжаттармен реттелетін жер учаскелерінен басқа Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 541 бабында қарастырылған нысандар (әрі қарай – Нысан) жатады.

2. Қоғамның мүлкін жалға беру (жалдау) тәртібі

6. Қоғам Басқармасы Қоғам қызметінің бағыттарын ескере отырып:

1) ұзақ мерзімді мүліктік жалға беруге (жалдау) жататын нысандардың тізбесін;

2) қысқа мерзімді мүліктік жалға беруге (жалдау) жататын нысандардың тізбесін бекітеді.

7. Нысанның функционалдық арналуы және/немесе мақсатты пайдаланылуы жалға беру (жалдау) келісімшартымен белгіленеді.

8. Заңды және жеке тұлғалар Қоғамның нысандарын жалға алушылар бола алады.

9. Жалға беру (жалдау) келісімшарттары мынадай болып бөлінеді:

- 1) ұзақ мерзімді, бір айдан ұзақ;
- 2) қысқа мерзімді, бір айға дейін.

10. Ұзақ мерзімді жалға беру (жалдау) келісімшарттары <https://www.gosreestr.kz> мемлекеттік мүлік реестрінің веб-порталында мүлікті жалға беру (жалдау) бойынша электронды сауда-саттық регламентіне сәйкес жасалады. Мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау) бойынша электронды сауда-саттықтың ұйымдастырушысы Қазақстан Республикасы жарғылық капиталға

100% қатысатын, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 15 шілдедегі № 802 қаулысына сәйкес мемлекетті есептеу саласындағы Бірыңғай оператор болып белгіленген «Ақпараттық-есептеу орталығы» акционерлік қоғамы (әрі қарай – Ұйымдастырушы) болып табылады.

11. Ұзақмерзімді жалға беру (жалдау) келісімшарттары Ұйымдастырушының мүліктік жалға беру (жалдау) типтік келісімшартына сәйкес жасалады.

12. Қоғам бір жылға дейінгі мерзімге жасайтын қысқа мерзімді жалға беру (жалдау) келісімшарттары Қоғам Басқармасы бекіткен типтік формаға сәйкес ресімделеді.

13. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бір жылдан астам мерзімге жасалған шарттар Қазақстан Республикасының әділет органдарында міндетті түрде тіркелуге жатады. Тіркелу және барлық төлемдер мен шығындарды төлеу жалға алушының міндеті.

3. Қысқа мерзімді жалға беру (жалдау) шарттарын тіркеу тәртібі

14. Қоғаммен жасалған қысқа мерзімді жалға беру (жалдау) шарттары осы Ереженің 1-қосымшасында көрсетілген типтік формаға сәйкес ресімделеді.

15. Ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді мүліктік жалға беруге (жалға) жататын нысандардың тізімі Қоғамның интернет-ресурсында (сайтта) орналастырылған.

16. Заңды және жеке тұлғалардың Қоғамға Нысандарды қысқа мерзімді мүліктік жалға беруге (жалдау) қатысты сұраулары коммерциялық ұсыныс түрінде жазбаша ресімделеді.

17. Коммерциялық ұсыныс келесі ақпаратты қамтуы тиіс:

1) ұйымдық-құқықтық нысаны көрсетілген өтінім берушінің атауы (заңды тұлғалар үшін), аты-жөні, төлқұжат мәліметтері (жеке тұлғалар үшін);

2) өтінім берушінің орналасқан жері (заңды тұлғалар үшін), тұрғылықты жері (жеке тұлғалар үшін) және атқарушы органның орналасқан жерінің мекенжайы, телефон номері, электронды пошта мекенжайы;

3) әлеуетті жалдаушының банк реквизиттері;

4) жалға беру (жалдау) мақсаты.

18. Заңды тұлғаларға арналған жалға беру (жалдау) келісімшартын жасау үшін жалдаушы – заңды тұлға ұсынатын құжаттар:

1) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу/қайта тіркеу туралы анықтама;

2) заңды тұлға басшысының өкілеттігін растайтын құжаттар (құрылтайшының басшыны тағайындау туралы шешімі немесе хаттама);

3) келісімшарт жасауға өкілетті тұлғаның сенімхат көшірмесі (келісімшартқа заңды тұлғаның басшысы емес, сенімхат арқылы келісімшарт жасауға өкілетті тұлға қол қойған жағдайда);

4) рұқсаттық құжаттаманың көшірмелері (тиісті қызмет түрін жүргізу үшін

рұқсаттық құжаттаманың болуы талап етілген жағдайда);

5) реквизиттер.

19. Жалға беру (жалдау) келісімшартын жасау үшін жалдаушы – жеке тұлға ұсынатын құжаттар:

1) жеке кәсіпкер ретінде қызметінің басталуы туралы хабарламаның көшірмесі (жеке тұлға жеке кәсіпкер болып табылған жағдайда);

2) жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі;

3) келісімшарт жасасуға өкілетті тұлғаның нотариалдық сенімхатының көшірмесі (келісімшартқа жеке тұлға емес, келісімшарт жасасуға сенімхат арқылы өкілетті тұлға қол қойған жағдайда);

4) рұқсаттық құжаттаманың көшірмелері (тиісті қызмет түрін жүргізу үшін рұқсаттық құжаттаманың болуы талап етілген жағдайда).

20. Ұсынылған құжаттарды қарастыру нәтижелері бойынша Қоғамның мүлікті жалға беру жөніндегі өкілетті құрылымдық бөлімшесі жалға беру (жалдау) келісімшартын жасасу немесе себебін көрсете отырып, коммерциялық ұсыныс берген тұлғамен (тұлғалармен) мұндай келісімшарт жасасудан бас тартатыны туралы қызметтік хат дайындайды.

21. Қоғам нысандары Қоғамның негізгі қызметіне бөгет болмаған және зиян келтірмеген жағдайда ғана жалға беріледі.

4. Жалға беру ақысының көлемін анықтау, оны бөлу және жалға беру (жалдау) келісімшарты бойынша есептеу тәртібі

22. Жалдау ақысы «Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті» КеАҚ көрсететін ақылы қызметтер құнының прејскуранты негізінде белгіленеді. Ұзақмерзімді жалға беру (жалдау) келісімшарты бойынша жалдау ақысы Ұйымдастырушы жүзеге асыратын мемлекеттік мүлік реестрі веб-порталындағы мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау) бойынша электронды сауда-саттық регламентіне сәйкес сауда-саттық нәтижесі бойынша арттырылуы мүмкін.

23. Жалдау ақысын төлеу тәртібі жалға беру (жалдау) шартында айқындалады.

24. Жалдау ақысының барлық сомасы Қоғамның есеп айырысу шотына төленеді.

5. Жалға (жалдауға) берілген Нысандардың пайдаланылуын бақылау

25. Жалға (жалдауға) берілген Нысандардың ұсынылған мақсаттарға сай пайдаланылуын бақылауды Қоғамның Басқармасы жүзеге асырады.

26. Жалға (жалдауға) берілген Нысандардың пайдаланылуын бақылау мақсатында Басқарма тиісті комиссияны құрады, ол тексеріс нәтижесі бойынша Басқарма алдында есеп береді. Комиссия құрамы мен тексеріс жүргізу мерзімін

Қоғам Басқармасы белгілейді.

6. Қорытынды ережелер

27. Осы Ереже Қоғамның Директорлар кеңесі бекіткен күннен бастап күшіне енеді.

28. Осы Ережеге өзгретулер мен толықтырулар Қоғамның Директорлар кеңесінің шешімімен енгізіледі.

29. Осы Ережеде қарастырылған жекелеген шарттар қолданыстағы заңнамаға сай келмеген жағдайда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормалары қолданылады.

Мүліктік жалға берудің (жалдау) типтік қысқа мерзімді шарты

Нұр-Сұлтан қаласы

« ____ » ____ 20 ____ жыл

"Л. Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті" КеАҚ, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын, _____, негізінде әрекет ететін _____, бір жағынан және _____, бұдан әрі "Жалға алушы" деп аталатын _____, негізінде әрекет ететін _____, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар төмендегі туралы осы Типтік қысқа мерзімді мүліктік жалға беру шартын (бұдан әрі-шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні

1.1. Шарттың мәні мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау) болып табылады _____, (нысанның атауы) (нысанның орналасқан жері және қысқаша сипаттамасы) _____, бұдан әрі мекен-жайда орналасқан : _____, "нысан" деп аталады.

1.2. Жалға беруші береді, ал Жалға алушы мүлікті қабылдайды жалға беру (жалдау) нысаны _____ бойынша _____ мақсатында пайдалану үшін _____ (нысанның мақсаты)

По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

1.3. Нысанды жалға беру тараптардың өкілдері қол қоятын және осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қабылдау-беру актісі (беру сәтіндегі Нысанның нақты жай-күйін көрсете отырып) бойынша жүзеге асырылады.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Жалға берушінің құқығы бар:

- 1) жалдау ақысының уактылы және толық аударылуына бақылауды жүзеге асыруға міндетті;
- 2) жалдау ақысын уактылы енгізбегені үшін өсімпұл есептеуге;



3) шартқа Шарттың нысанасына қайшы келмейтін өзгерістер мен толықтырулар енгізуге немесе оны тараптардың келісімі бойынша бұзуға құқылы;

4) нысанның нысаналы пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға міндетті.

2.2. Жалға алушының құқығы бар:

1) жалдау нысанын уақтылы алуға;

2) жалға берушіге шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқылы.

2.3. Жалға беруші міндетті:

1) нысанды жалға алушыға қабылдау-беру актісі бойынша беруді қамтамасыз етуге міндетті;

2) жалға алушының нысанды шартта белгіленген тәртіппен иеленуіне және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

3) Жалға алушыға мерзімі өткен жалдау төлемдері үшін өсімпұл мен айыппұл есептеу туралы хабарламаны жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей жіберуге міндетті;

2.4. Жалға алушы міндетті:

1) жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да жалдау төлемдерін (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) кешіктірмей төлеуге;

(жалдау ақысын төлеу мерзімі)

2) жалға берушінің талабы бойынша төлем тапсырмаларының (түбіртектерінің) көшірмелерін бере отырып, жалға берушімен есеп айырысуларды салыстырып тексеруді жүргізуге міндетті;

3) қабылданған нысанды шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға құқылы;

4) нысанды тиісті тәртіппен ұстауға, нысанға немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін іс-әрекеттер жасамауға;

5) нысанды жарамды күйде ұстауға міндетті;

6) нысанның, инженерлік жабдықтың жекелеген элементтері жалға алушының кінәсінен де, сондай-ақ табиғи тозуына байланысты істен шыққан жағдайда жөндеу жұмыстарын өз есебінен жүргізуге міндетті;

7) жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз нысанды, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға міндетті;

8) нысан орналасқан жерге және жер учаскесіне жалға берушінің, санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау қызметтерінің және нысанды пайдалану және пайдалану тәртібіне қатысты нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

9) шарттың мерзімі бұзылған немесе аяқталған кезде тараптар қол қойған қабылдау-беру актісі бойынша Нысанды қайтаруды қамтамасыз етуге міндетті;

10) Нысанды жалға алушының кінәсінен пайдалануға жарамсыз күйге келтірген жағдайда, өз қаражаты есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;

11) нысан жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жай-күйде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарылған жағдайда залалды өтеуге міндетті.

3. Жалдау ақысы және есеп айырысу тәртібі

3.1. Нысанды мүліктік жалға беру (жалдау) үшін жалдау ақысының мөлшері _____ тенге _____.

3.2. Мүліктік жалға беру (жалдау) үшін жалдау ақысына коммуналдық қызметтер үшін төлемдер, ағымдағы жөндеуге аударымдар, нысанға қызмет көрсету және күзет үшін төлемдер енгізілмейді.

3.3. Жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айыппұлдар, өсімпұлдар) жалға алушы Жалға берушінің шотына аударады: бенефициардың БСК _____, бенефициардың ЖСК _____, Бенефициар банкі _____, кешіктірмей _____.

3.4. Жалға алушы 2.1-тармақтың 2) тармақшасында көзделген жалдау ақысын енгізу мерзімін бұзған жағдайда, мерзімі өткен әрбір күн үшін төленбеген берешек сомасының 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлейді.

3.5. Осы Шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұлды, өсімпұлды) төлеу жалға алушыны міндеттемелерді тиісінше орындаудан босатпайды.

3.6. Жалға алушының бастамасы бойынша шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

4. Форс-мажор

4.1. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара орындамағаны үшін, егер ол еңсерілмес күш (жер сілкінісі, су тасқыны, өрт, эмбарго, соғыс немесе әскери іс-қимылдар, міндеттемелерді орындауға тыйым салатын немесе қандай да бір өзгеше түрде кедергі келтіретін мемлекеттік органдардың нормативтік құқықтық актілер шығаруы) мән-жайларының салдары болып табылса, бұл міндеттемелер тараптардың еркінен тыс болған және Тараптардың кез келгенінің осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауы мүмкін.

4.2. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмес күш мән-жайлары, сондай-ақ осы мән-жайлардан туындаған салдарлар әрекет еткен уақытқа мөлшерлес кейінге шегеріледі.

4.3. Кез келген Тарап еңсерілмейтін күш мән-жайлары туындаған кезде осы мән-жайлардың туындағаны туралы екінші Тарапқа дереу жазбаша хабарлауға міндетті.

4.4. Хабарламау немесе уақтылы хабарламау Тарапты міндеттеменің орындалмағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда көрсетілген кез келген мән-жайға сілтеме жасау құқығынан айырады.

5. Ерекше шарттар

5.1. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден бірдей заңды күші бар екі данада жасалды.

5.2. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар Тараптардың Шарттың нысанасына қайшы келмейтін қосымша келісімге қол қоюы арқылы енгізіледі. Шартқа өзгерістер мен толықтырулардың, егер оларды уәкілетті тұлғалар жасаса, күші болады.

5.3. Барлық қосымшалар мен қосымша келісімдер осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

6. Дауларды қарау тәртібі

6.1. Осы Шарттан немесе оған байланысты туындауы мүмкін Тараптар арасындағы даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде – сот тәртібімен шешіледі.

7. Тараптардың заңды мекен-жайлары және банктік деректемелері

ЖАЛҒА беруші:

"Л. Н. Гумилев атындағы Еуразия
ұлттық университеті"

КеАҚ

Мекен-жайы: индекс 010000

Нұрсұлтан қаласы, Сәтпаев көшесі, 2

БСН 010140003594

ЖСК KZ978562203105747338

"Банк Центр Кредит" АҚ

БСК KСJBKZKX

ЖАЛҒА АЛУШЫ:

(Жалға алушының заңды және жеке
тұлғасының деректемелері)

(Лауазымы, аты-жөні) қолы