Бо қарори Ҳукумати
Ҷумҳурии Тоҷикистон
аз 31 декабри соли 2004 № 515
тасдиқ шудааст

ТАРТИБ
ВА ШАРТҲОИ БА ИҶОРА ДОДАНИ АМВОЛИ ДАВЛАТИ

(карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121)

I. Муқаррароти умуми

1. Ҳамин Тартиб истифода ва шартҳои ба иҷора додани амволи давлати, инчунин ба расмият даровардани шартномаи иҷораро муайян менамояд. Ба иҷора додани амволи давлати яке аз усулҳои таъмини ҳамоҳангсозии муттамарказ ва афзун намудани воридоти даромад аз иҷораи амвол ба буҷети давлати, тақвияти назорат ва баҳисобгирии истифодаи амволи давлати ба ҳисоб меравад.

2. Мафҳумҳои асосие, ки дар ҳамин Тартиб истифода шудаанд:

ба иҷора додани амволи давлати - системаи муносибатҳоеро дар бар мегирад, ки ҳангоми он иҷорадиҳанда ӯҳдадор аст ба иҷорагир амволи истифоданашавандаи давлатиро пулаки барои соҳибии муваққати ба истифода диҳад (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

Иҷорадиҳанда - нисбати объектҳои моликияти ҷумҳурияви - Кумитаи давлатии идораи амволи давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон (минбаъд - Кумитаи амвол) ва нисбати объектҳои моликияти коммунали - мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати мебошанд.

Иҷорагир - шахси воқеи ё ҳуқуқи, ки амволи давлатиро пулаки барои соҳибии муваққати ба истифода (иҷора) гирифтааст (хоҳад гирифт).

Дорандаи баланс - мақомот, корхонаю муассисаҳо ва ташкилотҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки дар баланси худ амволи истифоданашаванда ё ба таври самарабахш истифоданашавандае доранд, ки моликияти давлат мебошад.

Аризадиҳанда - шахси воқеи ё ҳуқуқи, ки бо хоҳиши ба иҷора додани амволи истифоданашаванда ё ба таври самарабахш истифоданашавандаи амволи давлати мурочиат намудааст.

Объектҳои иҷора - воситаҳои истифоданашаванда, инчунин ба таври самарабахш истифоданашавандаи бино, иншоот, таҷҳизот, воситаҳои, нақлиёти, механизмҳо ва дигар амвол ба ҳисоб мераванд, ки таҳти моликияти давлати қарор доранд ва дорандагони балансҳои онҳо мақомот, корхонаю ташкилот ва муассисаҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошанд.

II. Тартиб ва шартҳои ба иҷора додани амволи давлати

3. Ба иҷора додани амволи давлатии истифоданашаванда ё ба таври самарабахш истифоданашаванда аз ҷониби иҷорадиҳанда анҷом дода мешавад.

4. Аризадиҳанда ба дорандаи баланс барои ба иҷора гирифтани амволи давлатӣ мурочиат менамояд. Ҳангоми розигии дорандаи баланс, ӯ бо ариза барои ба иҷора додани амволи давлатӣ ба иҷорадиҳанда мурочиат менамояд ва мутобиқи ҳамин Тартиб шартномаи иҷора ба имзо расонида мешавад (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

Ҳангоми ошкор гардидани ҳолатҳои барзиёд истифодабарии масоҳатҳои биноҳои маъмурӣ, инчунин, дигар амволи давлатии истифоданашаванда ва ё самарабахш истифоданашаванда иҷорадиҳанда ҳуқуқ дорад бо ташаббуси худ онро ба иҷора диҳад (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

5. Шартҳои ба иҷора додани амвол, корхонаҳои давлати, ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои тарафҳо, масъулият ва дигар шартҳо тибқи шартномаи иҷора муқаррар карда мешаванд.

6. Иҷорагир аз лаҳзаи эътибор пайдо кардани шартномаи иҷора амволи давлатиро ба иҷора мегирад.

7. Иҷорагир барои ӯҳдадориҳое, ки вобаста аз иҷрои шартномаи иҷора бармеоянд, мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон масъулияти амволи дорад.

8. Иҷорадиҳанда ҳуқуқ дорад аз ҷониби иҷорагир иҷро намудани шартномаи иҷораро санҷад, ҳамаи ҳуҷҷат ва маълумоти заруриро ба даст орад (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121)

9. Агар дар қонун ё шартнома тартиби дигаре пешбини нашуда бошад, ба иҷорагир ҳуқуқи истифодаи қисми қитъаи замине, ки биноҳои ба иҷора додашавандаи давлатиро ишғол намудаанд ва барои истифода мутобиқи таъиноташон заруранд, мегузарад.

III. Шартномаи иҷора

10. Ҳуҷҷати асосии танзимкунандаи муносибати иҷорадиҳанда ва иҷорагир шартномаи иҷора мебошад (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

11. Мавзӯи шартномаи иҷора аз амволи давлатии истифоданашаванда ё ба таври самарабахш истифоданашаванда иборат аст, ки ба иҷора дода мешавад.

12. Иҷорадиҳанда бо иҷорагир дар шакли хатти шартномаи иҷораи амволи давлатиро бо роҳи таҳияи ҳуҷҷати ягона, ки тарафҳо имзо намудаанд, ба расмият медароранд (минбаъд - шартнома) (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

13. Дар шартнома ном, масоҳат ва маҳали ҷойгиршавии амволи давлатии ба иҷора додашаванда, таснифоти навъ, ҳаҷм ва тартиби гузаронидани пардохти иҷора, мӯҳлати иҷора, ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои тарафҳо тибқи шартнома, шартҳои бекор намудани он ва шартҳои дигар пешбини карда мешаванд.

Ҳангоми дар шартнома мавҷуд набудани шартҳо дар мавриди ҳаҷм ва тартиби пардохти иҷора, мӯҳлати иҷора, ки дар шакли хатти мувофиқа шудааст, шартномаи басташуда эътироф намегардад.

14. Дар ҳолатҳое, ки агар пардохт барои иҷораи биноҳои давлати дар шартнома вобаста ба воҳиди масоҳати бинои давлати ё нишондиҳандаи дигари ҳаҷми он муқаррар шуда бошад, пардохти иҷора бо дарназардошти ҳаҷми воқеии бинои ба иҷорагир додашуда муайян карда мешавад.

IV. Тартиби бастани шартномаи иҷораи амволи давлати

15. Баъди қабули қарори дахлдор иҷорадиҳанда дар мавриди бастани шартнома бо иштироки намояндагони иҷорагир тадбирҳо меандешанд (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

16. Дар шартнома бояд нишондиҳандаҳои миқдори ва сифатии объекти иҷора аниқ инъикос ёбанд, яъне нишон додани маҳалли ҷойгиршавии объекти иҷора, таъиноти мақсадноки он, ҳудуд ва дигар нишонаҳое, ки имкон медиҳанд амволи дахлдори давлати муайян карда шавад.

Ба шартнома замимаҳои дахлдор илова карда мешаванд, ки қисми ҷудонашавандаи шартномаи иҷора мебошанд.

17. Ҳисоби маблағи иҷора аз ҷониби иҷорадиҳанда мутобиқи Тартиби ҳисоби маблағи иҷора барои истифодаи амволи давлати, анҷом дода мешавад (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

18. Иҷорапули ҳар моҳ ва ё ҳар як семоҳа дар шакли супоридани маблағи устувор, вобаста ба шакли моликият сурат мегирад: барои истифодаи объектҳои моликияти ҷумҳурияви - ба буҷети ҷумҳурияви, барои истифодаи объектҳои моликияти коммунали - ба буҷети маҳалли, ки давра ба давра ё яквақта анҷом дода мешавад.

V. Ба иҷора додани амволи давлати

19. Ба иҷора додани амволи давлати тибқи санади супоридан ё ҳуҷҷати дигаре, ки тарафҳо имзо менамоянд, анҷом дода мешавад.

20. Омодасозии амволи давлати барои супоридан ба иҷора ва аз ҷумла тартиб додан ва барои ба имзо пешниҳод намудани санади супоридан ё дигар ҳуҷҷат оид ба супоридан вазифаи дорандаи баланс буда, аз ҳисоби ӯ анҷом дода мешавад агар дар шартномаи иҷора тартиби дигаре пешбини нашуда бошад.

21. Санад дар ҳузури намояндагони ваколатдори дорандаи баланс ва иҷорагир таҳия карда мешавад.

22. Санад бояд реквизитҳои зайлро дар бар гирад:

- маҳал ва санаи таҳияи санад;
- рақам ва санаи имзои шартномаи иҷора, ки мутобиқи он супурдан ва қабули амволи давлати анҷом дода мешавад;
- ҳолати гехникии амволи давлатии супоридашаванда;
- мӯҳлат ва тартиби рафъи вайронкуниҳо ва норасоиҳои ошкоршуда.

23. Санад аз ҷониби иҷорадиҳанда ва иҷорагир имзо гардида, бо мӯҳр тасдиқ карда мешавад (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

24. Дар сурате, ки агар тарафҳо аз имзои санади супоридан ё дигар ҳуҷҷати супоридани амвол тибқи шартҳои пешбининамудаи шартнома даст кашанд, мутаносибан чунин ҳисобида мешавад, ки иҷорадиҳанда иҷрои ӯҳдадории супоридани амвол ва иҷорагир ӯҳдадории қабули амволро рад намудаанд (карори Хукумати ЧТ аз 5.03.2008 № 121).

25. Ҳангоми қатъи шартнома иҷорагир вазифадор аст, ба иҷорадиҳанда ва дорандаи баланс амволи давлатиро дар ҳамон ҳолате, ки гирифта буд, бо дарназардошти фарсудашави ё ҳолати дар шартнома пешбинишуда баргардонад.

VI. Масъулияти тарафҳо

26. Ҳангоми иҷро накардан ё иҷрои номатлуби ӯҳдадориҳои шартнома тарафҳо тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон масъулият доранд.

27. Тарафи гунаҳкор ӯҳдадор аст ба тарафи дигар зарари модди ва ҳамаи зиёни вобаста ба иҷро накардан ё иҷрои номатлуби ӯҳдадориҳои худ расонидаро тибқи шартнома ҷуброн намояд.

28. Ба масъулияти интизоми, маъмури ва ҷинояти ҷалб намудани шахсони гунаҳкор онҳоро аз ӯҳдадории ҷуброни зарари расонидашуда озод наменамояд.

VII. Тартиби ҳалли баҳсҳо

29. Ҳамаи баҳсҳоеро, ки метавонанд дар ҷараёни фаъолияти иқтисодии иҷорагир ба миён оянд, тарафҳо бояд бо роҳи гуфтушунид ҳал намоянд.

30. Агар тарафҳо ба мувофиқа нарасанд, баҳсҳо бо тартиби суди тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистои ҳал карда мешаванд.

Бо қарори Ҳукумати
Ҷумҳурии Тоҷикистон
аз 31 декабри соли 2004 № 515
тасдиқ шудааст

ТАРТИБИ
ҲИСОБИ МАБЛА,И ИҶОРА БАРОИ ИСТИФОДАИ АМВОЛИ ДАВЛАТИ

1. Муқаррароти умуми

Тартиби мазкур муносибатҳои иҷораро ба танзим медароранд, таҳия шуда, тартиби ҳисоб кардани музди иҷора барои истифодабарии амволи давлатиро муайян мекунад.

1. Шартномаи иҷораи амволи давлати бояд андозаи иҷорапулиро пешбини намояд. Дар ҳолати набудани ризояти хаттии тарафҳо оид ба шартҳои андозаи иҷорапули шартномаи иҷораи амволи давлати бе эътибор дониста мешавад.

2. Иҷорапули барои истифодаи амволи давлати бо дарназардошти шакли моликият: барои амволи ҷумҳурияви ба буҷети ҷумҳурияви ва барои амволи коммунали ба буҷети маҳаллии дахлдор пардохта мешавад.

II. Иҷорапули барои истифодабарии амволи давлати

3. Андозаи иҷорапули бо розигии тарафҳо муқаррар карда мешавад ва он набояд аз маблағи солонаи фарсудашавии амволи ба иҷора додашуда кам бошад.

4. Арзиши амволе, ки ба иҷора дода мешавад, ба тариқи зайл муқаррар карда мешавад:

АИ - Арзиши ибтидои бо нархи соли ба истифода додан;

СИ - соли баистифодадиҳи;

СҲ - соли ҳисоботи;

АБ - арзиши барқароркардашуда бо дарназардошти коэффитсиентҳои азнавҳисобкунии солҳои 1991 (К1), 1993 (К2), 1996 (К3), 1998 (К4), 2002 (К5), табдили асъори милли дар солҳои 1995 (Кк-95) ва 2000 (Кк-00);

АБ=АИ x К1xК2 : Кк-95 x К3 x К4: Кк-00 x К5;

МКА - меъёри солонаи камшавии арзиш;

КАС - камшавии арзиши солона (КАС=АБ x МКА : 100);

ДУИ - давраи умумии истифодабарии воқеи (ДУИ=СҲ-СИ);

ДФВ - дараҷаи фарсудашавии воқеи дар тамоми давраи истифодабари (ДФВ=ДУИ x МКА);

АВФ - арзиши воқеии фарсудашави дар тамоми давраи истифодабари (АВ=АБ x ФХ : 100);

АББ - арзиши боқимондаи барқароршаванда (АББ=АБ-АВФ);

КФО - коэффитсиенти омилҳои бозори;

МҶ - мавқеи ҷойгиршави аз 2 то 8;

КК - коэффитсиенти комфорт аз 2 то 7;

АПБ - арзиши пурраи барқароршаванда бо дарназардошти коэффитсиентҳои бозори (АПБ=АББ x (МКА +КК)+КАС).

5. Дар ҳолате, ки пардохт барои иҷораи бино ва ё иншоот ба воҳиди масоҳати бино (иншоот) муқаррар шудааст ва ё бо дигар нишондод, пардохти иҷорапули бо дарназардошти масоҳати воқеии бино ба иҷора додашуда (иншоот) муайян карда мешавад.

6. Иҷорапули барои истифодабарии амвол бо намуди зерин муқаррар карда мешавад:

1) маблағи устувори пардохтҳо дар шаклҳои, ки мунтазам ва ё яквақта ворид карда мешаванд;

2) ҳиссаи муқарраршуда, ки дар натиҷаи истифодабарии амволи иҷорагирифта, маҳсулот, ҳосил ва ё даромад гирифта шудааст;

3) аз ҷониби иҷорагир пешниҳод гардидани хизматҳои муайян;

4) ба зиммаи иҷорагир вогузоштани хароҷотҳо барои беҳтар намудани ҳолати амволи ба иҷора гирифта;

Тарафҳо метавонанд дар шартнома шаклҳои номбаршуда ва ё барои истифодаи амволи иҷора дигар намудҳои пардохтро муайян кунанд.

7. Ҳамаи шаклҳои номбаршудаи иҷорапули, арзиши ҳар як навъи мушаххаси онҳо бояд аз рӯи андозаи худ ба арзиши иҷорапули, ки тибқи

банди 4 тартиби мазкур муайян карда шудааст, баробар бошад.

8. Андозаи иҷорапули, ки дар мӯҳлатҳои пешбининамудаи шартнома метавонад тағйир ёбад, вале танҳо як маротиба дар давоми сол.

III. Иҷорапули барои истифодабарии корхонаҳои давлати

9. Андозаи иҷорапули бо розигии тарафҳо муқаррар карда мешавад ва он набояд камтар аз маблағи солонаи истеҳлок барои пурра барқароркунии воситаҳои асоси ва миқдори муайяни даромади софе, ки дар балanси корхонаи давлати аст, бошад.

10. Арзиши иҷорапулии корхона, ки ҳамчун маҷмӯи амвол, дар асоси маълумотҳои балanси корхона бо дарназардошти замимаи ҳатмии воситаҳои асоси, ки дар ҳисоби 01 "Воситаҳои асоси" дохил шудааст, муайян карда мешавад.

11. Ба арзиши иҷорапули маблағи солонаи фарсудашавип воситаҳои асоси, ки дар ҳисоби 01 "Воситаҳои асоси" ба қайд гирифта шудаанд, дохил карда мешавад. Зимнан маблағи солонаи фарсудашавии воситаҳои асоси дар асоси меъёри ягонаи ҳисобкунии фарсудашавии воситаҳои асоси, ки бо фармони Вазорати молияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 5 сентябри соли 1997 № 86 тасдиқ карда шудааст, ҳисоб карда мешавад.

12. Андозаи иҷорапули мумкин аст бо розигии тарафҳо дар мӯҳлати муқарраркардаи шартнома дигаргун карда шавад, вале на бештар аз як маротиба дар давоми сол.

13. Андозаи иҷорапули мумкнн аст пеш аз мӯҳлат бо талаби иҷорадеҳ дар ҳолати татбиқи азнавнархгузории воситаҳои асоси дар асоси санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон гузаронида шавад.