

**Бо қарори Ҳукумати
Ҷумҳурии Тоҷикистон
аз 2 ноябри соли 2011, № 537
тасдиқ шудааст.**

**Тартиби
ба ичора супоридани амволи давлатӣ**

1. Муқаррароти умумӣ

1) Тартиби ба ичора супоридани амволи давлатӣ (минбаъд-Тартиб) мутобиқи Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон, Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи ичора дар Ҷумҳурии Тоҷикистон" ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳия гардидааст.

2) Меъёрҳои Тартиб нисбати амволи ба ичора додасавандаи вазорату идораҳо, корхонаю ташкилот, муассисаҳои давлатӣ ва ҷамъиятҳои хоҷагидорӣ, ки дар сармояи оинномавии онҳо ҳиссаи давлат 100 фоизро ташкил медиҳад татбиқ мегардад.

3) Тартиб масъалаҳои муносибатҳои иҷоравӣ, шартҳои ба ичора додан ва ба расмият даровардани шартномаи иҷораи амволи давлатиро байни иҷорадиҳанда ва иҷорагир муайян менамояд.

4) Мақсадҳои асосии Тартиб:

- а) таъмини ҳамоҳангсозии раванди ба ичора супоридани амволи давлатӣ;
- б) истифодабарии самараноки воситаҳои асосии давлатӣ ва зиёд намудани воридоти даромад аз иҷораи амвол ба буҷети давлатӣ;
- в) тақвияти назорати истифодабарии амволи давлатӣ;
- г) таъмини баҳисобгирии истифодаи амволи давлатӣ;
- д) фароҳам овардани шароити мусоид барои ҷалби сармоя;
- е) баланд бардоштани самаранокӣ ва зиёд намудани ҳаҷми истехсолот.

5) Тартиб системаи муносибатҳоро, ки ҳангоми амалӣ намудани он иҷорадиҳанда ўҳдадор аст ба иҷорагир амволи давлатиро бо дарназардошти нарасондани зарар ба фаъолияти дорандаи баланс пулакӣ ба истифодаи муваққатӣ диҳад, дар бар мегирад.

6) Иҷорадиҳанда - нисбати объектҳои моликияти ҷумҳуриявӣ Кумитаи давлатии сармоягузорӣ ва идораи амволи давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва нисбати объектҳои моликияти коммуналӣ мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба ҳисоб меравад.

7) Иҷорагир - ин шахси воқеӣ ё ҳуқуқие мебошад, ки амволи давлатиро пулакӣ ба истифодаи муваққатӣ мегирад.

8) Дорандаи баланс - корхонаю муассисаҳо ва ташкилотҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошанд, ки дар баланси худ воситаҳои асосӣ доранд ва ин воситаҳо ё қисме аз онҳо барои супоридан ба иҷора пешниҳод гардидаанд.

9) Объектҳои иҷора - корхонаҳо, бино, иншоот, таҷҳизот, воситаҳои нақлиёт, механизмҳо, масоҳатҳои истехсолӣ, биноҳои маъмурӣ ё қисми онҳо ва дигар васоите, ки давлатӣ мебошанд ва дар чараёни истифода хусусияти аввалаи худро гум намеkunанд, ба шумор мераванд.

2. Тартиби ба иҷора супоридани амволи давлатӣ

10) Ба иҷора супоридани амволи давлатӣ аз тарафи иҷорадиҳанда дар асоси пешниҳоди дорандаи баланс анҷом дода мешавад.

11) Ба иҷора супоридани амволи давлатӣ бо роҳи гузаронидани озмун амалӣ карда мешавад.

12) Қиҳати қабули қарор оид ба иҷора супоридани амволи давлатӣ аз тарафи дорандаи баланс ба иҷорадиҳанда маълумотнома дар бораи арзиши балансӣ ва ҳолати воқеии объекти иҷора пешниҳод карда мешаванд.

13) Барои дурустии ҳуҷжатҳои пешниҳодшаванда роҳбарияти дорандаи баланс мутобиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгар мебошад.

14) Ҳангоми ошкор гардидани ҳолатҳои барзиёд истифодабарии масоҳатҳои биноҳои маъмурӣ, инчунин истифода накардан ва ё самарабахш истифода набурдани дигар амволи давлатӣ иҷорадиҳанда ҳуқуқ дорад бо ташабуси худ онро ба иҷора диҳад.

15) Иҷорадиҳанда ҳуқуқ дорад, ки объектҳои харобгаштаи давлатиро бо мақсади таъмиру барқароркунӣ ва истифодаи минбаъдаи он ба иҷора дода, ба мӯҳлати то 3 сол аз иҷорапулӣ озод намояд.

3. Ҳуқуқ ва ўҳдадорӣҳои иҷорадиҳанда ва иҷорагир

16) Шартҳои ба иҷора додани амволи давлатӣ, ҳуқуқ ва ўҳдадорӣҳои тарафҳо, инчунин дигар шартҳо, ки ба қонунгузорӣ муҳолифат намеkunанд, дар шартномаи иҷораи амволи давлатӣ (минбаъд-шартномаи иҷора) муқаррар карда мешаванд.

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

18) Иҷорагир барои ўҳдадорихои худ, ки аз шартномаи иҷора бармеоянд, мутобиқи қонунгузори Қумҳурии Тоҷикистон масъулияти моддӣ ва молиявӣ дорад.

19) Иҷорадиҳанда ҳуқуқ дорад иҷро шудани шартҳои шартномаи иҷораро аз ҷониби иҷорагир санҷад ва иҷорагир ўҳдадор аст, ки бо талаби иҷорадиҳанда маълумоти заруриро пешниҳод намояд.

20) Самара, маҳсулот ва даромаде, ки иҷорагир дар натиҷаи истифодаи объекти иҷора ба даст меорад, моликияти хусусии ӯ ба ҳисоб меравад, агар дар шартномаи иҷора тартиби дигар муқаррар нагардида бошад.

21) Иҷорагир ўҳдадор аст, ки маблағи иҷорапулиро саривақт пардохт намояд. Мўҳлатҳои пардохти иҷорапулӣ тибқи шартномаи иҷора муқаррар карда мешаванд.

22) Иҷорагир ўҳдадор аст, ки истифодаи объекти иҷораро мутобиқи шартҳои шартномаи иҷора таъмин намояд.

23) Дар ҳолати аз ҷониби иҷорагир мутобиқи шартҳои шартномаи иҷора истифода набурдани объекти иҷора, иҷорадиҳанда ҳуқуқ дорад шартномаи иҷораро бекор кунад ва ҷуброни зарари расонидашударо талаб намояд.

24) Ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи моликияти объекти иҷора барои тағйир ёфтани шартҳо ё бекор кардани шартномаи иҷора асос шуда наметавонад.

25) Пеш аз мўҳлат қатъ намудани шартномаи иҷора аз ҷониби иҷорадиҳанда ё иҷорагир бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси граждании Қумҳурии Тоҷикистон сурат мегирад.

26) Баргардонидани амволи давлатӣ аз ҷониби иҷорагир ба иҷорадиҳанда мутобиқи Кодекси граждании Қумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

4. Масъулияти тарафҳо

27) Ҳангоми иҷро накардан ё иҷрои номатлуби ўҳдадорихои шартномаи иҷора тарафҳо тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Қумҳурии Тоҷикистон масъулият доранд.

28) Тарафи гунаҳкор ўҳдадор аст ба тарафи дигар зарари моддӣ ва зиёни молиявии вобаста ба иҷро накардан ё иҷрои номатлуби ўҳдадорихои худ расонидаро тибқи шартномаи иҷора ҷуброн намояд.

29) Ба ҷавобгарии интизомӣ, маъмурӣ ва ҷиноятӣ кашидани шахсони гунаҳкор онҳоро аз ўҳдадории ҷуброни зарари моддӣ ва молиявии расонидашуда озод наменамояд.

5. Тартиби ҳалли баҳсҳо

30) Баҳсҳое, ки дар давоми мўҳлати шартномаи иҷора ба миён меоянд, бояд бо роҳи гуфтушуниди тарафҳо ҳал карда шаванд.

31) Агар тарафҳо ба мувофиқа нарасанд, бахсҳо бо тартиби судӣ тибқи қонунгузорию Қумхурии Тоҷикистон ҳал карда мешаванд.

6. Шартномаи иҷора

32) Ҳуҷҷати асосии танзимкунандаи муносибати иҷорадиҳанда ва иҷорагир шартномаи иҷора мебошад.

33) Мӯҳлати иҷора байни иҷорадиҳанда ва иҷорагир муайян карда мешавад.

34) Шартномаи иҷора бояд маълумоти зеринро дар бар гирад:

а) номгӯ ва арзиши амволи давлатии ба иҷора додасаванда;

б) мӯҳлати иҷора;

в) шарт, мӯҳлат, андоза ва маблағи умумии иҷорапулӣ;

г) шартҳои тамдид намудани мӯҳлати иҷора ва аз нав дида баромадани андозаи иҷорапулӣ;

д) ҳолати амволи давлатӣ, ки иҷорадеҳ онро ба иҷорагир месупорад;

е) шартҳои истифодабарии амволи давлатӣ аз тарафи иҷорагир, инчунин пардохти хизматрасонии коммуналӣ ва дигар хизматрасониҳо вобаста аз истифодабарии объекти иҷора;

ё) тартиби баргардонидани объекти иҷора баъди бекор шудани шартномаи иҷора;

ж) ӯҳдадориҳо оид ба барқароркунӣ ва таъмири объекти иҷора;

з) шартҳои бекор намудани шартномаи иҷора, аз ҷумла дар натиҷаи вайрон гардидани мӯҳлатҳои пардохти иҷорапулӣ;

и) дигар ҳуқуқи ӯҳдадориҳои тарафҳо, аз ҷумла шартҳои, ки ба қонунгузорӣ мухолифат намекунанд.

35) Ҳангоми ба иҷора супоридани амволи давлатӣ иҷорагир метавонад мустақилона тибқи қонунгузорӣ суғуртаи шахсӣ, инчунин суғуртаи амволро амалӣ намояд.

36) Бекор кардани амали шартномаи иҷора тибқи тартибе, ки дар қонунгузорӣ ва шартномаи иҷора муқаррар шудааст, амалӣ мегардад.

7. Тартиби бастании шартномаи иҷораи амволи давлатӣ

37) Шартномаи иҷора дар муддати на дертар аз 10 рӯзи бонкӣ баъди ба имзо расидани Протоколи натиҷаҳои озмун байни иҷорадиҳанда ва ғолиби озмун баста мешавад.

38) Дар ҳолати бастании шартномаи иҷора тарафҳо ҳуқуқ доранд, ки замимаҳои заруриро ба шартномаи иҷора илова намоянд ва онҳо қисми ҷудонашавандаи шартномаи иҷора мебошанд.

39) Маблағи иҷорапулӣ ҳар моҳ ва ё ҳар як семоҳа дар шакли маблағи устувор пардохт карда мешавад.

40) Маблағи иҷорапулии амволи давлатии мансуб ба моликияти ҷумҳуриявӣ ба бучети ҷумҳуриявӣ ва мансуб ба моликияти коммуналӣ ба бучети маҳаллӣ пардохт карда мешавад.

8. Тартиби қабулу супоридани объекти иҷора

41) Объекти иҷора баъди ба имзо расидани шартномаи иҷора, тибқи санади қабулу супоридан, ки бо иҷорадиҳанда мувофиқа карда шудааст аз тарафи дорандаи баланс ба иҷорагир супорида мешавад.

42) Омода намудани объекти иҷора барои супоридан ба иҷора, аз ҷумла тартиб додан ва барои имзо пешниҳод намудани санади қабулу супоридан вазифаи дорандаи баланс буда, аз ҳисоби ӯ анҷом дода мешавад, агар дар шартномаи иҷора тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад.

43) Санади қабулу супоридани объекти иҷора бояд маълумоти зайлро дар бар гирад:

а) номи объекти иҷора, маҳал ва санаи омода гардидани санад;

б) рақам ва санаи имзои шартномаи иҷора, ки мутобиқи он қабулу супоридани объекти иҷора анҷом дода мешавад;

в) ҳолати воқеии объекти иҷора;

44) Санад аз ҷониби дорандаи баланс ва иҷорагир имзо ва бо мӯҳрҳои онҳо тасдиқ гардида, барои мувофиқа ба иҷорадиҳанда пешниҳод карда мешавад.

45) Дар сурати агар ғолиби озмун аз имзо намудани протоколи натиҷаҳои озмун, шартномаи иҷора ё ин ки санади қабулу супоридани объекти иҷора даст кашад, шартномаи иҷора бо ишғирокчии озмун, ки пешниҳоди ӯ ҷойи дуҷумро ишғол намудааст, баста мешавад.

46) Ҳангоми қатъ гардидани шартнома, иҷорагир вазифадор аст, ба дорандаи баланс объекти иҷораро бо дарназардошти қисмҳои бехшудаи тақсимнашаванда, фарсудаҳои ё ҳолати дар шартномаи иҷора пешбинишуда, баргардонад.

9. Муайян намудани нархи ибтидоии объекти иҷора

47) Нархи ибтидоии объекти иҷора, ки ба озмун бароварда мешавад, аз ҷониби иҷорадиҳанда муайян мегардад.

48) Нархгузориҳои амволи давлатии ба иҷора супоридашаванда тибқи тартиби муқарраргардидаи Дастурамал оид ба муайян намудани арзиши объектҳои, ки хусусӣ гардонида мешаванд, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 4 майи соли 1997, №181 тасдиқ шудааст, сурат мегирад.

49) Нархи ибтидоии солонаи объекти ичора мутобиқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи ичора дар Ҷумҳурии Тоҷикистон" муайян карда шуда, хангоми муқаррар намудани он ичорадиханда ҳуқуқи истифодаи коэффисиенти бозоргониро дорад.

50) Хангоми зарурати муайян намудани нархи ибтидоии моҳона, семоҳа ё нимсолаи объекти ичора ҳисоби нархи ибтидоии солонаи объекти ичора мутаносибан ба 12, 4, 2 тақсим карда мешавад.

10. Тартиби гузаронидани озмун барои ба ичора супоридани амволи давлатӣ

51) Ичорадиханда барои ташкили озмун иҷроӣ корҳои зеринро таъмин менамояд:

а) комиссияи озмуниро аз ҳисоби мутахассисони худ ва намоёнҳои дорандаи баланси объекти ичора дар ҳайати на камтар аз 5 нафар таъсис медиҳад;

б) раиси комиссияи озмунӣ дар мавриди ба ичора супоридани моликияти ҷумҳуриявӣ дар сатҳи сардори раёсати Кумитаи давлатии сармоягузорӣ ва идораи амволи давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва дар мавриди ба ичора супоридани моликияти коммуналӣ дар сатҳи муовини раиси вилоятҳо ва шаҳру ноҳияҳои ҷумҳурӣ таъин карда мешавад;

в) хабари иттилоотиро оид ба гузаронидани озмун дар яке аз рӯзномаҳои ҷумҳуриявӣ ё маҳаллӣ ва солонаи расмӣ худ на дертар аз 15 рӯзи бонқӣ то санаи гузаронидани озмун ҷойгир менамояд.

52) Хабарҳои иттилоотӣ бояд маълумоти зайлро дар бар гирад:

а) ном, суроға ва телефони ичорадиханда;

б) сана, ҷой ва вақти гузаронидани озмун;

в) мӯҳлати охирини қабули ҳуҷҷатҳо барои иштирок дар озмун;

г) номгӯи пурра ва макони ҷойгиршавии объекти ичора;

д) шартҳои гузаронидани озмун;

е) нархи ибтидоии объекти ичора;

ё) номгӯи ҳуҷҷатҳои, ки барои иштирок дар озмун зарур мебошанд;

ж) маблағи пардохти кафолатӣ барои иштирок дар озмун;

з) маълумоти дигар мувофиқи салоҳиди ичорадиханда.

53) Пардохти кафолатӣ барои иштирок дар озмун дар ҳаҷми 10 нишондиханда барои ҳисобҳо муайян карда мешавад.

54) Пардохти кафолатии ғолиби озмун ҳамчун пардохтҳои мутобиқи шартномаи ичора анҷомдодашаванда ба ҳисоб гирифта мешавад.

55) Пардохти кафолатӣ дар ҳолатҳои зерин баргардонида намешавад:

а) даст кашидани ғолиби озмун аз имзои протоколи натиҷаҳои озмун ё аз бастани шартномаи иҷора;

б) иҷро накардан ё иҷрои нокифояи ўхдадорихои шартномаи иҷора.

56) Пардохти кафолатӣ ба ишгироккунандае, ки ғолиби озмун доништа нашудааст дар муддати 10 рӯзи бонкӣ аз рӯзи гузаронидани озмун баргардонида мешавад.

57) Барои ишгирок дар озмун аз тарафи ишгироккунанда ҳуҷҷатҳои зерин пешниҳод карда мешаванд:

а) барои шахсони воқеӣ - нусхаи шиноснома ё ҳуҷҷати дигари тасдиқкунандаи шахсият;

б) барои шахсони ҳуқуқӣ - ҳуҷҷати тасдиқкунандаи бақайдгирии давлатӣ ва Оинномаи шахси ҳуқуқӣ;

в) лифофаи сарбаста, ки дар дохили он номи пурраи объекти иҷора ва пешниҳоди ишгироккунандаи озмун дар бораи нархи объекти иҷора гузошта шудааст;

г) нусхаи ҳуҷҷати тасдиқкунандаи пардохти маблағи кафолатпулӣ.

58) Пешниҳоди ишгироккунандаи озмун дар бораи нархи объекти иҷора бояд аз нархи ибтидоии он, ки дар хабари иттилоотӣ нашр гардидааст, кам набошад.

59) Шахсони зерин ишгирокчиёни озмун шуда наметавонанд:

а) аъзои Комиссияи озмунӣ;

б) роҳбарияти дорандаи баланс.

60) Бақайдгирии ишгироккунандагони озмун аз тарафи иҷорадиханда аз рӯзи нашри хабари иттилоотӣ оғоз гардида, як соат пеш аз доир гардидани озмун ба анҷом мерасад.

61) Иҷорадиханда ному насаби ишгироккунандагони озмунро дар китоби махсус ба қайд мегирад ва бо рақами муайян сабт намуда, ин рақамро дар лифофаи пешниҳоднамудаи ишгироккунанда зикр менамояд.

62) Маҷлиси Комиссияи озмунӣ дар ҳолати ворид шудани як ё якчанд пешниҳод ҷиҳати ишгирок дар озмун гузаронида мешавад. Комиссияи озмунӣ дар ҳолати ишгироки беш аз 50 фоизи аъзои он дорои салоҳияти гузаронидани маҷлиси Комиссияи озмунӣ мебошад.

63) Лифофаҳо аз ҷониби Комиссияи озмунӣ дар вақти доир намудани озмун кушода мешаванд.

64) Ғолиби озмун ишгироккунандае доништа мешавад, ки нархи пешниҳоднамудаи ӯ нисбати ишгироккунандагони дигар зиёд бошад.

65) Дар сурати агар ба озмун танҳо як ишгироккунанда ҳуҷҷат пешниҳод намуда бошад ва пешниҳоди ӯ аз нархи ибтидоии дар хабари иттилоотӣ нашргардида кам набошад, ишгироккунандаи мазкур ғолиби озмун доништа мешавад.

66) Дар сурати аз тарафи ду ё якчанд иштироккунанда пешниҳод гардидани нархи якхела, ғолиби озмун шахсе доништа мешавад, ки аввалин шуда ба қайд гирифта шудааст.

67) Комиссияи озмунӣ аз рӯи ҳар як номгӯи объекти иҷора, ки дар хабари иттилоотӣ нашр гардидааст, дар алоҳидагӣ Протоколи натиҷаи озмун тартиб медиҳад, ки дар он маълумоти зерин дарҷ карда мешаванд:

а) ҳайати Комиссияи озмунӣ;

б) шумораи иштироккунандагоне, ки барои иштирок дар озмун ҳуҷҷат пешниҳод намудаанд;

в) рақами ғолиби озмун, ки дар рӯи лифофа сабт шудааст;

г) нархи пешниҳоднамудаи ғолиби озмун.

68) Протоколи натиҷаҳои озмун аз тарафи аъзои комиссия ва ғолиби озмун имзо карда шуда, асос барои бастанӣ шартномаи иҷора мебошад.

69) Ғолиби озмун дар давоми 5 рузи бонки пас аз ба имзо расидани протоколи натиҷаҳои озмун бӯчи комиссияро ба андозаи 5 фоиз аз ҳаҷми иҷорапулии солона ба суратҳисоби иҷорадиханда ва бӯчи давлатиро ба андозаи 0,1 фоиз аз ҳаҷми иҷорапулии солона ба суратҳисоби дахлдор пардохт менамояд, ки ин маблағҳо ба арзиши объекти иҷора дохил намешаванд.