

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ
Директорлар кеңесінің 2010 жылғы 27 сәуірдегі
№27 шешіміне №1 қосымша

**«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ
Директорлар кеңесінің 2010 жылғы 27 сәуірдегі
шешімімен (№27 хаттама) бекітілді**

**«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ коммерциялық (тұрғын
емес) үй-жайларын сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату
жолымен өткізу бойынша аукционды өткізу тәртібі туралы қағидалар**

Астана, 2010

**Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды
сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей
сату жолымен өткізу бойынша аукционды
өткізу тәртібі туралы қағидалар**

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату жолымен өткізу бойынша аукционды өткізу тәртібі туралы қағидалар

Осы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату жолымен өткізу бойынша аукционды өткізу тәртібі туралы қағидалар (бұдан әрі - Қағидалар) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және Директорлар кеңесі 2009 жылғы 10 желтоқсанда бекіткен «Самұрық-Қазына»

жылжымайтын мүлік қоры» АҚ коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату жолымен өткізу бойынша аукционды өткізу тәртібі туралы қағидаларға сәйкес әзірленген.

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Қағидаларда мәнмәтіні өзгені көздемесе, мынадай мағынадағы келесі негізгі ұғымдар қолданылады:

Аукцион – Қордың коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізудің жария нысаны;

Аукционшы – аукцион өткізу үшін Басқарушы компания тағайындайтын (өкілеттік беретін) тұлға;

Қор – «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ;

Басқарушы компания – Жылжымайтын мүлік қорының объектілерін басқаруды жүзеге асыратын және олардың тиісті пайдалануын қамтамасыз ететін Қордың еншілес ұйымы;

Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жай – тұрғын үйдің (тұрғын жайдың) ортақ мүлік болып табылатын бөлігін қоспағанда, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарға пайдаланылатын (дүкен, дәмхана, шеберхана және т.б) тұрғын үйге бөлек жапсарлас (жалғастыра) салынған үй-жай;

Қатысушы – Аукционға қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген заңды немесе жеке тұлға;

Сатудың ағылшын әдісі – сатудың ең төмен белгіленген бағасынан сатудың ең жоғары бағасын берген жалғыз қатысушы қалған сәтіне дейін бастапқы баға алдын ала жарияланған қадаммен бірге көтерілетін Аукционды өткізу әдісі;

Сатудың ең төмен бағасы – аукцион объектісі одан төмен сатылмайтын баға;

Бастапқы баға – аукционның әрбір объектісі бойынша аукцион басталатын баға. Тікелей сату кезінде коммерциялық үй-жайдың ең төмен бағасы, ал сатып алу құқығымен жалға беру кезінде Қордың Директорлар кеңесі бекітетін ай сайынғы жалдау төлемі бастапқы баға болып табылады;

Аукцион объектісі – аукционға шығарылатын және реттік нөмірі бар коммерциялық (тұрғын емес) үй-жай немесе коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды сатып алу құқығымен жалға алу құқығы.

Жеңімпаз – Аукционды жүргізу процесінде аукционның нақты объектісі бойынша белгіленген бастапқы бағадан ең жоғары бағаны ұсынған қатысушы;

Түпкі баға – аукционның нақты объектісі бойынша жеңімпаз болып атанған аукцион қатысушысының ұсынған бағасы;

Аукцион нәтижелері туралы хаттама – аукцион өткізгеннен кейін Аукционшы жасайтын құжат;

Комиссия – Басқарушы компанияның шешімімен құрылатын, Басқарушы компанияның 2 (екі) қызметкерінен және Қордың 1 (бір) қызметкерінен тұратын алқалық орган. Басқарушы компания қызметкерлерінің бірі комиссия төрағасы болып табылады.

Аукцион жоспары – аукцион объектісінің атауы, сауда-саттықтың әдісі, бастапқы баға, бағаның өзгеру қадамы көрсетілетін аукцион өткізу алдында Аукционшы жасайтын және Басқарушы компанияның директоры бекітетін құжат;

Кепілдікті жарна – Қатысушының аукционның нақты объектісі бойынша Аукционды жүргізу кезінде өзінің қатысуын қастамасыз ету ретінде Басқарушы компанияның шотына салатын төлемі;

Еркін баға – Басқарушы компания коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың алаңы және Қордың Директорлар кеңесі бекіткен 1 ш.м. үшін жалдау, сатып алу құқығымен жалдау және тікелей сатудың жалдау төлемінің мөлшері есебінен белгілеген коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың ай сайынғы жалдау төлемінің немесе оны тікелей сату бағасының мөлшері. Бұл ретте еркін баға Қордың Директорлар кеңесі бекіткен жалдау, сатып алу құқығымен жалдау және тікелей сатудың жалдау төлемінің мөлшерінен төмен болмауы тиіс.

2-тарау. Аукционды өткізуге қойылатын талаптар

2. Басқарушы компания Қордан аукцион объектісінің бекітілген бастапқы бағасы туралы ақпаратты алғаннан кейін Басқарушы компания 1 (бір) жұмыс күні ішінде Аукционшыны тағайындайды және 5 жұмыс күні ішінде аукцион өткізу туралы хабарламаны Қор белгілеген бұқаралық ақпарат құралдарында және Қордың веб-сайтында жариялауды қамтамасыз етеді. Бұл ретте Қор хабарламаны жариялау бойынша Басқарушы компанияны қаржыландыру көзін белгілейді. Хабарламада аукцион объектісі, аукционды өткізу әдісі, күні мен орны, аукционға қатысуға өтінімдерді қабылдау басталатын күні мен аяқталатын күні, кепілдікті жарнаның мөлшері көрсетілуі тиіс. Хабарламаны жариялау күні мен өтінімдерді қабылдау басталатын күні арасында кемінде күнтізбелік 5 (бес) күн болуы тиіс.

3. Аукционшы тағайындалған (өкілеттік берілген) күнінен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде Басқарушы компанияның бірінші басшысы бекітетін аукцион жоспарын дайындауы тиіс.

4. Өтінімдерді қабылдау басталғаннан кейін, алайда өтінімдерді қабылдау аяқталатын күннен кешіктірмей, аукционға қатысуға ниет білдірген тұлға Аукционшыға мынадай құжаттар топтамасын ұсынуға міндетті:

- аукционға қатысуға өтінім;
- паспорт немесе жеке куәлігінің көшірмесін (жеке тұлғалар үшін);
- Банк белгісі бар кепілдік жарнаның төленгенін растайтын төлем құжатының түпнұсқасы мен көшірмесін (төлем құжатының түпнұсқасы өтінім берушіге қайтарылады);
- заңды тұлғалар жарлықтың, заңды тұлғаны тіркеу туралы куәліктің және статистикалық карточканың нотариалды расталған көшірмелерін;

- өкілдің өкілеттігін растайтын құжатты (жеке тұлғаның өкілі – нотариалды расталған сенімхатты, заңды тұлғаның өкілі – заңды тұлғаның мөрімен бекітілген сенімхатты) ұсынады.

5. Өтінімдерді қабылдау және қатысушыларды тіркеу осы Қағидалардың 4-тармағына сәйкес талап етілген құжаттардың толық топтамасы болған жағдайда жүзеге асырылады. Аукционға қатысуға ниет білдірген тұлға құжаттардың толық топтамасын ұсынбаған жағдайда, Аукционшы өтінімді қабылдаудан бас тартуға құқылы.

6. Аукционшы қатысушыларды аукционға қатысушыларды тіркеу журналына тіркейді. Журналдың әрбір парағы нөмірленіп, тесіліп тігіледі және соңғы парақта жіптің ұшы 4×4 сантиметрден кем емес қағазбен жапсырылады, қағазда журналдың парақ саны көрсетіліп, Басқарушы компания директорының қолы қойылады, содан кейін Басқарушы компанияның мөрімен бекітіледі. Журналда хронологиялық тізбекпен аукционға шығарылатын аукцион объектілері ғана тіркеледі, ал сол аукцион объектісі астына 1 нөмірінен бастап қатысушылар тіркеледі. Бұл нөмір қатысушының аукциондық нөмірі болып табылады және ол сол аукциондық нөмірі бойынша аукционға қатысады. Өтінімді тіркегеннен кейін Аукционшы аукционға қатысушыға құжаттарды қабылдағаны және оны қатысушы ретінде тіркегені туралы қолхат береді. Қолхатта қатысушы мен аукцион объектісінің тіркелген реттік нөмірі көрсетілуі тиіс. Аукцион өткізілгеннен кейін құжаттар қатысушыларға қайтарылмайды, Басқарушы компанияда сақталады. Аукционға жіберілген қатысушының аукцион нөмірін аукцион өткізу процесінде басқа қатысушыға пайдалануға болмайды.

7. Аукционды Аукционшы өткізеді.

8. Аукционды өткізгенге дейін және аукционды өткізу барысында Аукционшы мынадай функцияларды атқарады:

- қатысушыларды тіркейді (аукционға қатысушыларды тіркеу журналында);
- аукционды ұйымдастыру және жүргізу барысын бақылайды;
- қатысушыларды осы Қағидалармен таныстырады;
- аукционды өткізеді;
- аукцион жеңімпазын жариялайды;
- өткізілген аукционды осы Қағидаларда көзделген жағдайларда өткізілмеген деп жариялайды;
- аукцион нәтижелері туралы хаттаманы ресімдейді;
- өткізілмеген сауда-саттық туралы хаттаманы ресімдейді;
- Жеңімпазға аукционды өткізу нәтижелері туралы хаттаманы береді;
- аукционға қатысушыларды өткізілетін объектілермен таныстырады;
- қатысушы, Жеңімпаз болып аталған жағдайда, оған қол қоятын сатып алу құқығымен жалға алу/тікелей сату (сатып алу-сату) шартының үлгілік нысанымен таныстырады.

3-тарау. Аукционға қатысушылар

12. Кепілдік жарна қатысушының төлем қабілеттілігін дәлелдейді және ол жеңімпаз аталған жағдайда, Басқарушы компаниямен сатып алу-сату немесе сатып алу құқығымен жалға алу шартын жасауға оның міндеттемесін қамтамасыз етеді.

13. Кепілдік жарнаны төлеу өткізілетін аукционға Қатысушы ретінде тіркелу үшін міндетті шарт болып табылады.

14. Кепілдік жарнаның мөлшері аукцион объектісінің бастапқы бағасынан 1% (бір пайыз) мөлшерде белгіленеді және аукцион жоспарында көрсетілуі тиіс. Аукцион

объектісі коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға сатып алу құқығымен жалға алу құқығы болып табылатын Кепілдік жарнаның мөлшері аукцион объектісінің бастапқы бағасына тең.

15. Кепілдік жарна аукцион туралы хабарламада белгіленген нысанда және тәртіппен Басқарушы компанияның деректемелеріне төленеді. Кепілдік жарна аукцион туралы хабарламада көрсетілген шотқа ақшасыз нысанда да аударылуы мүмкін. Кепілді жарнаның мөлшері аукцион туралы хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілмейді.

16. Аукционда жеңімпаз болған қатысушының кепілдік жарнасы өткізілетін объектінің түпкі бағасын төлеу есебіне қосылады.

17. Аукционда жеңімпаз болған, бірақ түпкі бағаны осы Қағидаларда белгіленген мерзімде төлемеген, сондай-ақ Басқарушы компаниямен тиісті шарттарға (сатып алу құқығымен жалға алу, тікелей сату/сатып алу-сату шарттарына) қол қоймаған қатысушының кепілдік жарнасы Қордың Басқарушы компаниясының қарауында қалады. Барлық қалған жағдайларда, кепілдік жарна аукцион аяқталған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірілмей қайтарылады.

5-тарау. Аукционды өткізу

18. Аукцион оны өткізу туралы хабарламада көрсетілген мерзімде өткізілуі тиіс.

19. Аукционды өткізу кезінде аукционның дұрыс өткізілуін қадағалайтын Комиссия болуы тиіс. Комиссия бір мүшесінің (Аукционшыдан басқа) болмауы аукционды өткізуді тоқтатуға немесе күні мен уақытын басқа күнге не уақытқа ауыстыру үшін негіз болып табылмайды. Аукционды өткізгенге дейін Аукционшы Комиссия мүшелерін аукционды өткізу орны, күні мен уақыты туралы хабардар етеді.

20. Аукцион өткізілетін объектінің немесе Басқарушы компанияның орналасқан жері бойынша өткізіледі.

21. Аукцион өткізудің белгіленген күні мен уақытында өтінім берген қатысушылар Аукционшыда аукционға қатысушыларды тіркеу журналында аукционға келгендерін растау үшін қосымша тіркеледі. Тіркелгеннен кейін Аукционшы қатысушыларға аукционға қатысу үшін нөмірлер береді.

22. Аукционшы аукционды өткізу тәртібін жариялағаннан кейін Аукцион басталады. Қатысушылар мен келген адамдар аукционның барысына ықпал етуге немесе оны өткізу тәртібін бұзуға құқылы емес. Бұзған жағдайда, олар аукционды өткізу залынан шығарылады.

23. Аукционшы өткізу объектісін жариялайды, оның қысқаша сипаттамасын береді, сауда-саттықтың әдісін, бастапқы бағасын және бағаны көтеру қадамын жариялайды. Қолайлы болу үшін Аукционшы аукциондық карталарды таратуы мүмкін. Онда объектінің атауы, сауда-саттықтың әдісі, бастапқы бағасы, бағаның көтеру қадамы көрсетілуі тиіс. Аукционшы бекітілген аукцион жоспарына сәйкес қадамды өзгерту туралы жариялап, оны аукцион процесінде өзгертуге құқылы.

24. Аукционның басталуы бастапқы бағаның жариялануы болып есептеледі.

25. Аукцион тек қана ағылшын әдісі бойынша өткізіледі. Аукционшы бастапқы бағаны және бағаны көтеру қадамын жариялайды. Аукционға қатысушылар нөмірлерін жоғары көтеріп, сонымен бастапқы бағаны, алайда жарияланған қадамнан кем емес мөлшерге ұлғайтады. Аукционшы нөмірін көтерген аукционға қатысушының аукциондық нөмірін жариялайды, бағаны бекітеді және оны көтеруді ұсынады. Аукцион ең жоғары ұсынылған бағаға дейін жүргізіледі. Аукционшы ең жоғары бағаны ұсынған қатысушыны жариялайды. Аукционшы аукцион объектісінің түпкі бағасын үш

рет қайталайды және басқа көтерілген нөмірлер болмаған жағдайда, балға соғып осы аукцион объектісінің сатылғанын және аукционға қатысушыны жеңіпаз болғанын жариялайды.

26. Аукцион нәтижелері Аукционшы жасайтын және оған аукцион аяқталғаннан кейін Аукционшы мен Жеңімпаз қол қоятын аукцион нәтижелері туралы хаттамамен ресімделеді. Хаттамада аукционды өткізу уақыты, күні мен орны, аукцион объектісінің атауы, нөмірі мен сенім білдірген тұлғаның сенімхатының күні, аукционға қатысушылардың аттары (атаулары), аукционға қатысушылардың нөмірлері, аукционға қатысқан адамдар, бастапқы баға, бастапқы бағаны көтеру қадамы, аукционды өткізу әдісі, түпкі баға және аукцион жеңімпазы, сондай-ақ басқа қажетті ақпарат көрсетіледі. Аукцион нәтижелері туралы хаттамада аукцион Жеңімпазы сатып алу-сату немесе сатып алу құқығымен жалға алу шартына қол қоюдан жалтарған немесе бас тартқан жағдайда, аукцион Жеңімпазы аукцион объектісін алу, сонымен қатар бұрын төлеген Кепілдік жарнаны қайтарып алу құқығынан айырылады деген шарт көрсетілуі тиіс. Аукционды өткізу туралы хаттамаға аукционға қатысқан барлық Комиссия мүшелері қол қояды. Хаттама аукцион өткізілгеннен кейін бірден ресімделуі тиіс. Комиссияның келісімімен хаттаманы ресімдеу және оған қол қою үшін Аукционшы үзіліс жариялауға құқылы, оның мерзімі 2 (екі) жұмыс күнінен аспауы тиіс. Хаттама екі данада, бір данасы Басқарушы компания үшін екінші данасы аукцион Жеңімпазы үшін жасалады.

27. Аукцион нәтижелері туралы хаттама аукцион нәтижелерін, сондай-ақ Басқарушы компанияның Жеңімпазбен сатып алу-сату шартын жасау міндеттемесін және Жеңімпаздың Басқарушы компанияның шотына аукцион объектісінің түпкі бағасын аудару және осы Қағидаларда белгіленген мерзім ішінде сатып алу-сату шартын жасау міндеттемесін бекітетін құжат болып табылады. Егер аукцион объектісі сатып алу құқығымен жалға алу құқығы болып табылса, онда аукцион нәтижелері туралы хаттама аукцион нәтижелерін және Жеңімпаздың Директорлар кеңесінің 2009 жылғы 10 желтоқсандағы шешімімен бекітілген Қордың тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидаларында көзделген міндеттемені қабылдауымен сатып алу құқығымен жалға алу шартын жасау міндеттемесін бекітетін құжат болып табылады.

28. Аукционшы мынадай:

- 1) аукционға екі адамнан аз келген жағдайда;
- 2) жеңімпаз осы Қағидалардың 32 және 33-тармақтарында белгіленген мерзімде сатып алу-сату немесе сатып алу құқығымен жалға алу шартына қол қоюдан жалтарған немесе бас тартқан жағдайда;
- 3) аукцион жеңімпазы осы Қағидалардың 33-тармағында белгіленген мерзімде түпкі бағаны төлемеген жағдайда, аукцион өткізілмеді деп жариялайды.

29. Аукцион өткізілмеді деп жарияланған жағдайда, аукционды өткізілмеді деп тануға тиісті себептер көрсетіліп, хаттама жасалады.

6. Есеп айырысу жүргізу және аукцион объектісін Жеңімпазға беру тәртібі

30. Аукцион аяқталғаннан кейін Аукционшы аукцион Жеңімпазына аукционды өткізу нәтижелері туралы хаттаманы береді.

31. Аукционды өткізу нәтижелері туралы хаттамаға Аукционшы қол қояды және хаттама Қордың Басқарушы компаниясының мөрімен расталады.

32. Аукционды өткізу нәтижелері туралы хаттамаға қол қойылғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде аукцион объектісін сатып алу құқығымен жалға алу үшін аукционға

қатысуға өтінім берген және Аукцион Жеңімпазы болып атанған Қатысушы және Басқарушы компания арасында Қордың Директорлар кеңесі бекіткен үлгілік нысан бойынша жасалған сатып алу құқығымен жалға алу шартына қол қойылуы тиіс. Аукцион Жеңімпазы сатып алу құқығымен жалға алу шартына қол қоюдан жалтарған немесе бас тартқан жағдайда, аукцион Жеңімпазы аукцион объектісін алу, сонымен қатар бұрын төлеген Кепілдік жарнаны қайтарып алу құқығынан айырылады.

33. Аукционды өткізу нәтижелері туралы хаттамаға қол қойылғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде аукцион объектісін тікелей сату жолымен алу үшін аукционға қатысуға өтінім берген және Аукцион Жеңімпазы болып аталған Қатысушы және Басқарушы компания арасында Қордың Директорлар кеңесі бекіткен үлгілік нысан бойынша жасалған сатып алу құқығымен жалға алу шартына қол қойылуы тиіс. Сол шартқа сәйкес аукцион Жеңімпазы сатып алу-сату шартына қол қойылғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде Басқарушы компанияның шотына аукцион объектісінің түпкі бағасын аударуы тиіс. Аукцион Жеңімпазы сатып алу құқығымен жалға алу шартына қол қоюдан жалтарған немесе бас тартқан жағдайда, не белгіленген мерзімде аукцион объектісінің түпкі бағасын төлемеген жағдайда, аукцион Жеңімпазы осы Қағидаларға сәйкес өткізілетін объектіні алу, сонымен қатар бұрын төлеген Кепілдікті жарнаны қайтарып алу құқығынан айырылады.

34. Сатып алу құқығымен жалға алу шарты 13 (он үш) жылға жасалады.

35. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды сатып алу құқығымен жалға алу шарты бойынша мерзімінен бұрын немесе ішінара мерзімінен бұрын өтеу сомасы «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ Басқармасының 2010 жылғы 18 қаңтардағы шешімімен бекітілген Қордың тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізудің жалдау төлемін және бағасын есептеу әдістемесіне сәйкес есептеледі.

7. Аукцион өткізілмеді деп танылған кездегі ерекше жағдайлар

36. Аукцион өткізілмеді деп танылған кезде, сондай-ақ Аукцион Жеңімпазы сатып алу құқығымен жалға алу шартына, сатып алу-сату шартына қол қоюдан, не осы Қағидалардың 32 және 33-тармақтарының талаптарына сәйкес аукцион объектісінің түпкі бағасын төлеуден жалтарған немесе бас тартқан жағдайда, Басқарушы компания әлеуетті сатып алушыларды немесе жалға алушыларды өз бетінше іздеуге және аукцион өткізбей, жеке немесе заңды тұлғалармен сатып алу-сату шарттарын, сатып алу құқығымен жалға алу шарттарын (он үш жылға) немесе жалға беру шарттарын (1 жылға дейін және одан ұзақ мерзімге) жасап, оларға қол қою жолымен коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды еркін бағамен өткізуге құқылы.

37. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға алу шарттары бойынша сатып алу құқығымен жалға алу шарттары уәкілетті органда тіркелген күнінен бастап коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды ұзақ мерзімді сатып алуға мараторий 3 (үш) жылға белгіленеді.

38. Әлеуетті сатып алушылар мен жалға алушыларды іздеу кезінде Басқарушы компания жалға алушыларды тиімді және жедел тарту, сондай-ақ әлеуетті сатып алушылардың (жалға алушылардың) қажеттіліктерін ескере отырып, олардың нысаналы мақсатын өзгерту үшін коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлардың алаңдарын бөлу немесе қосу туралы шешім қабылдауға құқылы.

8-тарау. Қорытынды ережелер

39. Меншік құқығын қайта ресімдеуге және сатып алу-сату және сатып алу құқығымен жалға алу шарттарын уәкілетті органдарда тіркеуге жұмсалатын шығындарды аукцион жеңімпазы көтереді.

40. Үй-жайлардың меншік иесі Қор болып табылады, осыған орай, осы Қағидалармен Басқарушы компанияға жүктелген Қордың құқытары мен міндеттерін орындау үшін сенімгерлік басқару шартын жасау немесе тиісті сенімхат беру қажет.

41. Жеке және заңды тұлғалармен жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру шарттарына қол қоюды Басқарушы компания Қордың Директорлар кеңесінің 2009 жылғы 10 желтоқсандағы шешімімен бекітілген Қордың тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидаларының ерекшеліктерін сақтай отырып, жүзеге асырады.