

1. Тұрғынжайды жалға алу/беру келісімшарты

_____ қаласы «_» _____ жыл

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын _____ (аты-жөні), бір жағынан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын _____ (аты-жөні), бір жағынан бірге «Тараптар» деп аталатын екі тарап төмендегілер туралы осы келісімшартты жасасты:

1. Келісімшарттың мәні

1.1. Жалға беруші _____ мекенжайы бойынша _____ қабатта орналасқан № _____, жалпы ауданы _____ шаршы метр тұрғынжайды (пәтер/ үй/бөлме) (бұдан әрі – «Нысан») жалға береді, ал Жалға алушы оны уақытша иелікке алып, пайдаланады. Нысан сатып алу-сату/жалдау/айырбас/құрылысқа үлестік қатысу/мұраға алу құқығы туралы куәлік (қажетінің астын сызу керек) келісімшарты негізінде жалға берушінің меншігінде: нөмірі _____, берген _____ (мекеме, қашан) _____ жылы.

1.2. Осы келісімшарт қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және _____ күнтізбелік ай, яғни _____ жылға дейін күшінде болады.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Жалға алушы міндетті:

2.1.1. Нысанды келісім шарттарына сай және тікелей мақсатта пайдалануға.

2.1.2. Нысанды техникалық және санитарлық жағынан жақсы, өрттен қорғалған күйде ұсатуға.

2.1.3. Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз жобасы мен құрылғыларын өзгертпеуге.

2.1.4. Объектіні кез келген жөндеу, инженерлік желілер мен коммуникацияны ауыстыру жұмыстарын Жалға берушінің жазбаша рұқсатымен ғана жүргізуге.

2.1.5. Нысанды келісімшарт мерзімі аяқталғанда немесе одан ерте босатар алдында Жалға берушіге алдын ала (бір айдан кеш емес) жазбаша түрде хабарлап, нысанды Жалға берушіге (немесе оның өкіліне) Қабылдау-тапсыру акті бойынша техникалық, санитарлық жағынан жақсы күйде өткізуге.

2.1.6. Келісімшартта көрсетілген мерзімде жалдау ақысын төлеуге.

2.1.7 Жалға алынған тұрғынжай мен ортақ қолданыстағы орындардың өрттен қауіпсіздігін сақтауға.

2.1.8. Осы келісім шарттарының сақталуын қадағалау үшін Жалға берушіні/оның өкілдерін нысанға кедергісіз кіргізуге және анықталған кемшіліктерді белгіленген мерзімде жоюға.

2.1.9. Инженерлік-техникалық коммуникация мен басқа да құрылғыларда апат, анықталған ақау, істен шыққан дүниелер мен басқа да кемшіліктер туралы Жалға берушіге кешіктірмей (анықталған сәтте) хабарлауға.

2.1.10. Коммуналды төлемдер мен ПИК қызметінің ақысын уақытылы төлеуге.

2.1.11. Келісімшарт тоқтатылғаннан кейін Жалға алушы мүлікті қалыпты тозуды ескере отырып, немесе осы келісімшартта келісілген жағдайда алған күйінде жалға берушіге қайтаруға міндетті.

2.1.12. Келісімшарт бұзылған немесе оның талаптары бұзылған жағдайда, жалға алушы үй-жайды дереу босатуға міндетті.

2.2. Жалға беруші міндетті:

2.2.1. Осы келісімшартқа қол қойған сәттен бастап _____ күннен кешіктірмей осы келісімшартта белгіленген шарт бойынша тұруға жарамды, тұрғынжайларға қойылатын санитариялық және техникалық нормаларға сай

нысанды Жалға алушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша пайдалануға және уақытша иелік етуге өткізуге.

2.2.2. Қабылдау-тапсыру актісіне қол қоймас бұрын коммуналды және басқа қызметтер бойынша барлық қарызды жабуға.

2.2.3. Жалға алушының көзінше инженерлік-техникалық коммуникация мен басқа құрылғыларды тексеруге, сонымен қатар Жалға алушыға оны пайдалану ережелерін түсіндіруге. ПИК-тен немесе басқарушы компаниядан Пайдалану жауапкершілігін шектеу туралы акт (бар болса) алып беруге.

2.2.4. Нысанды беру барысында Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойып, оны осы келісімнің шарттарына сай күйде беруге.

2.2.5. ҚР-ның қолданыстағы заңнамасы мен осы келісімшартта көзделген жағдайларды қоспағанда, тұрғынжайды толық не ішінара рұқсат етілген күйде пайдалануға қандай да бір формада кедергі келтірмеуге, сонымен қатар тұрғынжайды рұқсат етілген күйде пайдалануға қандай да бір формада араласуға. **Жалға алушыға нысанға баратынын ___ күнтізбелік күн бұрын ескертуге.**

2.2.6. Жалға алушының кінәсінен болмаған жылыту, сумен, электрмен қамту жүйесінде, шатырда болған апатты жою үшін қажет шараларды бірден қолға алуға. Шара қолданылмаған жағдайда Жалға беруші қолданыстағы заңнамаға сай жауапкершілікке ие болады.

2.2.7. Өз ақшасына тұрғынжайға күрделі жөндеу жүргізуге. Мұндай жөндеу жұмысына Жалға алушы тартылған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыға қосымша келісімде белгіленген тәртіпте және мерзімде кеткен шығынды өтеуге міндеттеледі.

2.2.8. Жалға алушыға келісімшарт мәні туралы оның мүддесіне үлкен ықпал тигізуі мүмкін кез келген жағдай туралы дер кезінде ақпарат беруге.

2.2.9. Нысан орналасқан аймақта жүргізілетін барлық жөндеу жұмыстары туралы уақытылы ақпарат беруге.

2.2.10. Жалға алушыға нысанды барынша тиімді әрі сауатты пайдалану мақсатында кеңес беру, ақпарат беру және басқа көмек көрсетуге. Осы келісімшарттың мерзімі өткен немесе келісімшартта көзделген шарттарға сай оны мерзімінен бұрын тоқтатқан жағдайда, Нысанды қабылдап, қабылдау-тапсыру актісіне қол қоюға.

2.2.11. Уақытылы және қисынды мерзімде (бірақ жылына екі реттен жиі емес) сақтық үшін тұрғынжайды, ондағы инженерлік-техникалық коммуникация мен басқа құрылғыларды тексеруге.

3. Келісімшарт бойынша төлемдер мен есептер

3.1. Жалға алушы Жалға берушіге ай сайын _____ (жазбаша сома: _____) теңге көлемінде жалға алу ақысын төлейді.

Осы /келесі айдың (қажетін белгілеу) ақысы ай сайын ___ күнге дейін төленеді.

3.2. Нысанды қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған сәттен бастап __ жұмыс күні ішінде ағымдағы ай үшін жалдау ақысын төлеуге және Жалға берушінің шотына сақтандыру төлемі ретінде бір айлық жалдау ақысы көлемінде ақша аударуға міндетті. Осы келісімшарт бұзылған немесе жаңа мерзімге келісімшарт жасалмаған жағдайда сақтандыру төлемі аталған тұрғынжай жалға алынған соңғы ай үшін жасалған төлем болып саналады. Жалға алушы соңғы ай үшін ақы төлеп қойған жағдайда, Жалға беруші сақтандыру төлемінің сомасын Жалға алушы Нысанды қабылдау-тапсыру актісі бойынша өткізгеннен кейін екі күнтізбелік күн ішінде қайтаруы қажет.

(Тараптардың қалауымен қосылатын тармақ).

3.3. Жалға алу ақысының мөлшері келісімшарт күшінде болатын кезеңде жылына бір реттен жиі өзгермеуге тиіс. Жалға беруші жалдау ақысын өзгерту

жөнінде шешім қабылдаған жағдайда, ол жайлы Жалға алушыға өзгеруі ықтимал мезгілден 30 күнтізбелік күн бұрын жазбаша ескертуге міндетті.

3.4. Жалға алушы төлемді кешіктірген жағдайда әр кешіктірген күн үшін жалға алу ақысының _____%-ын (мысалы, 0.5–1%) өсімпұл ретінде төлеуге міндетті.

3.5. Төлемді кешіктіргеннен кейін _____ күн өткен соң, Жалға алушы үй-жайды босатуға міндетті.

3.6. Жалға алушы үй-жайды босатудан бас тартқан жағдайда, үй-жайды босату міндеттемесін орындауды кешіктіргені үшін жалға алу ақысының _____%-ын (мысалы, 10%) күн сайын төлеуге міндетті.

3.7. Жалға алушы үй-жайды босатудан бас тартқан жағдайда, ол сот шешімімен үй-жайды босатады, сонымен қатар барлық шығынды (мемлекеттік баж, заңгер қызметінің ақысы, төлемей тұрған кездегі жалға алу ақысы, айыппұл, моральдық зиян) өтеуге міндетті.

4. Форс-мажор

4.1. Тараптар осы келісімшарт бойынша міндеттерін келісімшарт жасалғаннан кейін еңсерілмейтін күш салдары болып табылатын, міндетін толық немесе ішінара орындай алмаған тарап болатынын болжай алмайтын және қисынды әдіспен алдын ала алмайтын төтенше жағдай нәтижесінде ішінара не толық орындалмаған міндеттері үшін жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін күшке өрт, табиғи апат, соғыс, блокада, төтенше жағдай енгізу, мемлекеттік билік органдарының осы келісімнің шарттарына тікелей қайшы болатын жаңа заң және нормативті-құқықтық актілер қабылдауын қоса алғанда және онымен шектелмейтін жағдайлар жатады.

4.2. Осы келісімшарттың 4.1-тармағында көрсетілген жағдай болғанда, осы келісімшарт бойынша міндеттерін орындауға мүмкіндігі болмаған тарап барынша қысқа уақытта ол жайлы жазбаша түрде екінші тарапқа хабарлауға міндетті.

4.3. Еңсерілмейтін күш жағдайына қандай да бір Тараптың қасақана әрекеті салдарынан болған кез келген оқиға жатпайды.

4.4. Егер жоғарыда аталған жағдайлар үш айдан ұзақ болса, осы Келісімшарттағы Тараптардың кез келгені екінші Тарапты жазбаша түрде ресми ескертіп, келісімшартты біржақты тәртіпте бұзуға құқылы, бұл ретте Тараптардың ешқайсысы екіншісінен айыпақы төлеуді не шығынды өтеуді талап ете алмайды.

5. Келісімшартты өзгерту және бұзу

5.1. Бұл келісімшартқа өзгертулер мен толықтырулар осы келісімшарттың ажырамайтын бөлігі болып табылатын қосымша келісімге қол қою арқылы енгізіледі.

5.2. Осы келісімшарт тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

5.3. Жалға беруші жалға берілген тұрғынжайда Жалға алушы екі айдан аса болмаған және жалдау ақысын белгіленген мерзімде төлемеген жағдайда, ондағы мүліктің тізімін жасау үшін есігін ашып, тұрғынжайды жаңа Жалға алушыға беруге құқылы. Тұрғынжайлар құрамында мүдделі емес екі тұлға (куәгерлер), ПИК өкілдері мен полицей бар комиссияның қатысуымен Жалға алушыға оны ашатын күн мен уақыты туралы жазбаша ескерту жіберу арқылы ашылады.

5.4. Жалға алушы осы келісімшарттың шарттарын бұзған немесе орындамаған, сонымен қатар Жалға берушіден ресми хабарлама келгеннен кейін 30 күн ішінде бұзушылықты жоймаған жағдайда, Жалға беруші келісімшартты мерзімінен бұрын біржақты бұзуға құқылы.

5.5. Егер Жалға беруші келісімшартты мерзімінен бұрын негізсіз бұзса, Жалға алушыға бір айлық жалдау ақысы / _____ **теңге (қажетін таңдау), (тараптардың қалауымен қосылатын тармақ) көлемінде айыппұл төлейді.**

5.6. Келісімшарт бойынша міндеттерін дұрыс орындаған Жалға алушы Тараптар өзара келісетін шарт негізінде тұрғынжайды жалға алу/беру туралы жаңа келісімшарт жасауда басым құқыққа ие.

5.7. Осы келісімшарттың мерзімін ұзарту немесе дәл сондай мерзімге жаңа келісімшарт жасау үшін Жалға алушы ниеті туралы Жалға берушіге келісімшарт мерзімі аяқталардан _____ күнтізбелік күн бұрын жазбаша

ескертуге міндетті. Ондай ескерту болмаған немесе Тараптар жаңа келісім шарттарына келісе алмаған жағдайда, осы келісімшарт онда көрсетілген мерзімі аяқталғанда бұзылған болып есептеледі. Ондай жағдайда Жалға алушы жалға алынған тұрғынжайды босатып, оны Жалға берушінің өкіліне осы келісімшарттың соңғы күні ретінде көрсетілген күннен кешіктірмей Қабылдау-тапсыру актісі бойынша өткізуге міндетті.

Жалға алу/беру келісімшарты бұзылғаннан кейін тұрғынжайды босатпағаны үшін Жалға алушы _____ теңге көлемінде айыппұл төлеуге міндетті.

6. Басқа шарттар

6.1. Коммуналды төлемдер жалдау ақысына кірмейді. Коммуналды төлемдерді Жалға алушы қызмет көрсетушілер жіберген шотқа сай бөлек төлейді.

6.2. Телефон, интернет желісін пайдаланғаны үшін Жалға алушы өзі төлем жасайды.

6.3. Нысан Жалға алушыға тұру үшін жалға беріледі және оған тұрғынжайды басқа мақсатта пайдалануға, сонымен қатар басқа тұлғаға жалға беруге тыйым салынады (Тараптардың қалауына қарай).

6.4. Жалға алушының отбасы мүшелері нысанда тұру және пайдалану бойынша осы келісімшарт мерзімі аяқталғанша онымен тең құқыққа ие. 6.5. Жалға алушының тұрғынжайға зақым келтірген немесе басқа жолмен үшінші тұлғалардың (көршілер, ПИК, басқарушы компания, коммуналды қызмет көрсетушілер және т. б.) құқығы мен заңды мүддесін бұзған отбасы мүшелерінің барлық әрекеті үшін Жалға беруші мен үшінші тұлғалар алдында Жалға алушы жауапкершілікке ие болады.

6.5. Жалға алушы мен оның отбасы мүшелерін тұрғылықты жері бойынша уақытша мемлекеттік тіркеу Жалға берушінің жазбаша келісімі мен заңда көрсетілген тәртіпте жүзеге асады.

6.6. Жалға алушы осы келісімшарт бойынша жалға алған нысанды пайдаланумен қатар, тұрғын үйдегі жалға алған пәтер ішіндегі және одан тыс орналасқан бір пәтерден артық пәтерге қызмет ететін ортақ бөлмелерді, салмақ түсетін құрылымдарды, механикалық, электрлі, санитар-техникалық және басқа құрылғыларды пайдалана алады.

6.7. Егер осы жалға алу/беру келісімшартындағы Тараптар басқа келісімге келмесе, келісімшарт күшінде болатын кезеңде келісім шарттарын орындау барысында аяқ асты қайтыс болу немесе жалға берілген тұрғынжайдың зақымдалуына қатысты тәуекелге Жалға беруші барады.

6.8. Осы келісімшарт бойынша Жалға берушімен келісіп, Жалға алушының өз ақшасына жасалған нысанға және оны әрі қарай қолдануға зиян келтірмей бөлуге келмейтін тұрғынжайдағы жақсарту Жалға берушінің жеке меншігі болып табылады. Тараптардың жазбаша келісімі бойынша Жалға беруші Жалға алушының жалға алу кезеңінде нысанды жақсарту үшін кеткен шығынын жалдау уақытында төлеуге немесе жалдау ақысынан шегеруге құқылы, содан кейін аталған жақсартулар оның иелігіне өтеді.

6.9. Егер бұл жақсартулар нысанға зиян тигізбей алуға келмейтін болса және Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз жүзеге асса, Жалға беруші Жалға алушының тұрғынжайды жақсарту үшін жұмсаған шығынын өтемеуге құқылы.

7. Қорытынды ережелер

7.1 Осы келісімшарттың шарттарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар ҚР-ның қолданыстағы заңнамасы мен осы келісімшартта көзделген тәртіпте жауапкершілікке ие болады.

7.2. Осы келісімшарттан туындаған барлық дау мен келіспеушілікті Тараптар келіссөз арқылы шешуге міндетті, ал келісімге келу мүмкін болмаса – мүлік орналасқан жердегі сотта шешеді.

7.3. Осы келісімшартта көрсетілмеген басқа дау туындағанда Тараптар ҚР-ның қолданыстағы заңнамасын негізге алады.

7.4. Осы келісімшарттың мәніне қатысты Тараптар арасындағы алдыңғы келісімшарттар мен келісімдер осы келісімшартқа қол қойылған сәттен бастап күшін жояды және бұзылған болып есептеледі.

7.5. Осы келісімшарт әр Тарапқа бір-бірден берілетін заңды күші тең екі нұсқада жасалды.

8. Тараптың мекенжайы және реквизиттері

Жалға беруші:

Жалға алушы:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

_____ / _____ / _____ / _____ /

Тұрғынжайды жалға қабылдау-тапсыру актісі

_____ қаласы

«__» _____ ЖЫЛ.

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын
_____ (аты-жөні), бір жағынан

және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын
_____ (аты-жөні), бір жағынан бірге «Тараптар»
деп аталатын екі тарап ақыл-есі бүтін күйде, өз еріктерімен осы тұрғынжайды жалға
қабылдау-тапсыру актісін (бұдан әрі – “**Акт**”) жасасты:

Жалға беруші тұрғынжайды _____ жалға беру/алу келісімшартына
сәйкес Жалға алушыға _____

мекенжайында орналасқан өз меншігіндегі тұрғынжайды (пәтер/үй/бөлме) (бұдан
әрі – “**Нысан**”) уақытша иелік ету, пайдалану және тұруға берді.

Нысан тиісті жағдайда тапсырылды, ондағы барлық жабдық, тұрмыстық техника,
жиһаз, коммуникациялар мен басқа мүлік жарамды күйде және сырттай
зақымдалмаған.

Нысанның коммуналды немесе басқа төлемдер бойынша ауыртпалығы жоқ. Осы
Актіге қол қойған сәтте электр энергиясы мен су тұтыну есептегіштеріндегі
көрсеткіш мынадай болды:

_____ кВт/сағ.

_____ кб.м.

Нысанмен бірге ондағы мына мүліктер тапсырылды:

1. _____.
2. _____.
3. _____.
4. _____.
5. _____.
6. _____.
7. _____.
8. _____.
9. _____.
10. _____.

Нысан мен ондағы мүліктің сырт пішіні мен техникалық жағдайы фотосуреттерге сай
келеді және арт жағындағы Тараптардың қолы арқылы расталады. Фотосуреттер осы
Актінің ажырамас бөлігі саналады. Нысан мен ондағы мүлікті жоғарыда аталған
күйде _____ **қабылдады** және
сырт пішіні, қолданыстағы (техникалық) жағдайына қатысты шағымы жоқ.
Тараптар Нысандағы жарық беретін аспаптар, резеткі, шам ауыстыру, басқа электр
аспаптар, құрылғылар, инженерлік желілерді қосқандағы электр желісін пайдалану
бойынша жауапкершілік _____ (Жалға алушыға
немесе Жалға берушіге, қажетін бос орынға жазу керек) артылады деген келісімге
келді.

Тараптар Нысанға және онда орналасқан мүлікке зиян (зақым) келтіргені үшін Жалға
алушы материалдық жауапкершілік арқалайды деген келісімге келді.

Осы Актіге қол қоюмен бірге Жалға беруші Нысан есігінің _____ кілтін берді.

Осы Акт әр Тарапқа бір-бірден берілетін заңды күші тең екі нұсқада жасалды

ТАРАПТАРДЫҢ ҚОЛЫ:

Жалға беруші _____

Қолы _____

(тегі, аты, әкесінің аты қолмен)

Жалға алушы _____

Қолы _____

(тегі, аты, әкесінің аты қолмен)