## Договор аренды жилого помещения

город «\_ » года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## Предмет договора

* 1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование жилое помещение (квартира/частный дом/комната) (далее – «Объект»), расположенное по адресу: ,

№ , общей площадью кв. м. Объект принадлежит Арендодателю на основании договора купли-продажи / аренды / мены / долевого участия в строительстве / свидетельства о праве на наследство и т. д. (*нужное подчеркнуть*): номер , выданный

 (кем, когда) года.

* 1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует «\_\_» календарных месяцев, то есть до «\_\_» года.

## Права и обязанности Сторон

* 1. **Арендатор обязан:**
		1. Использовать Объект в соответствии с условиями договора и по прямому назначению.
		2. Содержать Объект в технически исправном, надлежащем санитарном и соответствующем противопожарном состоянии.
		3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя.
		4. Любой ремонт Объекта, перенос инженерных сетей и коммуникаций выполнять только с письменного разрешения Арендодателя.
		5. Письменно сообщить Арендодателю (не позднее чем за один месяц) о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать Объект по акту приема- передачи Арендодателю (или его представителю) в исправном техническом, санитарном состоянии.
		6. В установленные договором сроки вносить арендную плату.
		7. Соблюдать меры противопожарной безопасности в арендуемых помещениях и местах общего пользования.
		8. Беспрепятственно допускать на Объект Арендодателя или его представителей для контроля соблюдения условий настоящего договора и в установленные сроки устранять выявленные нарушения.
		9. Незамедлительно (по факту обнаружения) уведомить Арендодателя, а также соответствующие технические службы об авариях, всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и иных дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования.
		10. Вовремя погашать счета по коммунальным платежам и услугам КСК или управляющей компании.
		11. После прекращения договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

## Арендодатель обязан:

* + 1. Не позднее\_\_\_ днейс момента подписания настоящего договора предоставить Арендатору по акту приема-передачи во временное владение и пользование Объект, пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.
		2. Погасить перед подписанием акта приема-передачи имеющуюся задолженность по коммунальным и иным услугам.
		3. В присутствии Арендатора проверить исправность инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования, а также ознакомить Арендатора с правилами его эксплуатации. Предоставить (при наличии) акт о разграничении эксплуатационной ответственности из КСК или управляющей компании.
		4. При передаче Объекта подписать акт приема-передачи и передать его в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.
		5. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию помещения как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование помещения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РК и настоящим договором. Арендодатель обязан предупреждать Арендатора о посещении Объекта за \_\_\_\_ календарных дней.
		6. Немедленно принимать все необходимые меры по устранению аварий систем отопления, водоснабжения, электроснабжения, кровли, произошедших не по вине Арендатора. В случае непринятия мер Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
		7. Производить капитальный ремонт помещений за свой счет. В случае привлечения для такого ремонта Арендатора Арендодатель обязуется возместить Арендатору стоимость понесенных затрат в порядке и сроки, определяемые дополнительным соглашением.
		8. Своевременно информировать Арендатора о любых событиях, касающихся предмета настоящего договора, которые могут существенным образом затронуть его интересы.
		9. Своевременно информировать Арендатора обо всех ремонтных работах, проводимых на территории, где находится Объект.
		10. Оказывать Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Объекта. По истечении срока действия или в случае досрочного прекращения настоящего договора в соответствии с условиями, определенными настоящим договором, принять Объект и подписать акт приема-передачи.
		11. Своевременно и в разумный срок (но не реже двух раз в год) производить профилактический осмотр помещения, его инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования.

## Платежи и расчеты по Договору

* 1. Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату в размере (сумма прописью: ) тенге в месяц. Оплата производится до числа ежемесячно за текущий/следующий месяц (нужное подчеркнуть).
	2. В течение \_\_ рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта Арендатор обязан внести арендную плату за текущий месяц, а также перечислить на счет Арендодателя сумму, равную размеру арендной платы за один месяц, в качестве страхового платежа. В случае расторжения настоящего договора или незаключения договора на новый срок указанный страховой платеж считается арендной платой за последний месяц аренды указанного помещения. В случае если Арендатор уже оплатил последний месяц проживания, то сумма страхового платежа подлежит возврату Арендатору в течение двух календарных дней с момента передачи Объекта Арендодателю по акту приема-передачи (*Пункт на усмотрение Сторон*).
	3. Размер арендной платы может корректироваться в период действия договора не чаще одного раза в год. В случае принятия Арендодателем решения об изменении арендной платы он обязан известить об этом Арендатора в письменной форме за 30 календарных дней до предполагаемой даты такого изменения.
	4. За просрочку оплаты Арендатор обязан оплатить пеню в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного арендного платежа.

## Форс-мажор

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе пожары, стихийные бедствия, войны, блокады, введение чрезвычайного положения, принятие новых законов и нормативно-правовых актов органами государственной власти, которые будут прямо противоречить условиям настоящего договора и т.п.
	2. При наступлении указанных в п. 4.1 обстоятельств Сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую Сторону.
	3. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся любые события, вызванные намеренными действиями, какой-либо из Сторон.
	4. Если вышеуказанные обстоятельства действуют более трех месяцев, то любая из Сторон настоящего договора вправе расторгнуть его в одностороннем порядке, официально известив об этом другую Сторону в письменной форме, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны уплаты неустойки и возмещение убытков.

## Изменение и расторжение договора

* 1. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
	2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.
	3. Арендодатель имеет право в случае отсутствия Арендатора на арендуемых помещениях более двух месяцев и невнесения арендной платы за указанный срок вскрыть помещение для описи находящегося там имущества и передачи указанных помещений новому Арендатору. Помещения вскрываются комиссией в присутствии не менее двух незаинтересованных лиц (свидетелей), представителей КСК или управляющей компании и полиции с направлением письменного уведомления Арендатору о дате и времени вскрытия.
	4. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор нарушает или не исполняет условия настоящего договора, а также не устраняет нарушения в течение 30 дней с момента получения от Арендодателя письменного уведомления об устранении нарушений.
	5. Если Арендодатель безосновательно досрочно расторгает договор, то уплачивает Арендатору штраф в размере месячного арендного платежа или денежной суммы в размере тенге (подчеркнуть нужное) (*Пункт на усмотрение сторон*).
	6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору, имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды жилого помещения на условиях, обговариваемых Сторонами.
	7. Для продления настоящего договора или заключения нового договора на тот же срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о своем намерении за \_\_\_ календарных дней до даты окончания договора. В случае отсутствия такого уведомления или при недостижении согласия между Сторонами об условиях нового договора настоящий договор считается расторгнутым в день окончания его действия, указанного в настоящем договоре. В таком случае Арендатор обязан освободить арендованное помещение и сдать его Арендодателю или его представителю Арендодателя по акту приема-передачи не позднее дня, указанного в настоящем договоре как последний день действия настоящего договора.

## Прочие условия

* 1. Коммунальные платежи не входят в стоимость арендной платы. Коммунальные платежи производятся Арендатором отдельно в соответствии с выставленными счетами поставщиков услуг.
	2. Использование телефонной линии, доступа в интернет Арендатор оплачивает самостоятельно.
	3. Объект сдается Арендатору для проживания, и ему запрещается использовать жилое помещение по другому назначению, а также сдавать в субаренду (*Пункт на усмотрение сторон*).
	4. Члены семьи Арендатора имеют равные с ним права на проживание и использование Объекта в течение срока настоящего договора. За все действия членов семьи Арендатора, причинивших ущерб жилому помещению либо иным образом нарушивших права и законные интересы третьих лиц (соседи, КСК, управляющая компания, поставщики комуслуг и т. д.), ответственность перед Арендодателем, а также третьими лицами несет Арендатор.
	5. Оформление Арендатором и членами его семьи временной государственной регистрации по месту пребывания осуществляется только с письменного согласия Арендодателя и в установленном законом порядке.
	6. Арендатор наряду с пользованием Объектом, арендуемым по настоящему договору, вправе пользоваться общими помещениями жилого дома, несущими конструкциями дома, механическим, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием за пределами или внутри нанимаемой квартиры, обслуживающим более одной квартиры.
	7. Если иное не будет установлено Сторонами настоящего договора аренды в процессе исполнения его условий, риск случайной гибели или случайного повреждения переданного внаем Объекта в течение срока действия договора несет Арендодатель.
	8. Улучшения Объекта по данному договору, осуществленные Арендатором за свой счет, согласованные с Арендодателем, которые могут быть отделимы без ущерба для помещения и его дальнейшей эксплуатации, являются собственностью Арендатора. По письменному соглашению Сторон Арендодатель вправе оплатить или оформить в счет арендной платы расходы Арендатора по улучшению Объекта в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.
	9. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору расходы по улучшению Объекта, если эти улучшения являются неотделимыми без ущерба для Объекта и осуществлены Арендатором без письменного согласия Арендодателя.

## Заключительные положения

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан и настоящим договором.
	2. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, Стороны обязуются решать путем переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения имущества.
	3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.
	4. Все предыдущие договоры и соглашения между Сторонами, касающиеся предмета настоящего договора, теряют силу и считаются расторгнутыми с момента подписания настоящего договора.
	5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## Адреса и реквизиты Стороны

## Арендодатель: Арендатор:

 / / / /

## Акт приема-передачи жилого помещения в аренду

город « » года.

 , именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

 , именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, составили настоящий акт приема-передачи жилого помещения в аренду (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды жилого помещения от передал Арендатору во временное владение, пользование и для проживания в нем принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение (квартира/дом/комната), расположенное по адресу:

 ,
(далее – «Объект»).

1. Объект передан в надлежащем состоянии, все оборудование, бытовая техника, мебель, коммуникации и иное имущество, расположенное в нем, находятся в исправном состоянии и не имеют внешних повреждений.
2. Объект не обременен задолженностью по коммунальным и иным платежам. На момент подписания настоящего Акта счетчики с показателями электроэнергии и водопотребления имеют следующие показания:

 кВт/ч

 кб. м

1. Вместе с Объектом передано следующее имущество, находящееся в нем:

1. .

2. .

3. .

4. .

5. .

6. .

7. .

8. .

9. .

10. .

Внешний вид и техническое состояние Объекта и находящегося в нем имущества соответствует фотографиям и подтверждается подписями Сторон их обратной стороне. Фотографии являются неотъемлемой частью настоящего Акта. Арендатор принял Объект и находящееся в нем имущество в таком виде и состоянии, которое описано выше, и не имеет претензий по внешнему виду, эксплуатационному (техническому) состоянию.

1. Стороны пришли к соглашению, что эксплуатационная ответственность за электросеть, включая осветительные приборы, розетки, замену ламп прочие электроприборы, оборудование, инженерные сети, находящиеся в Объекте, возлагаются на Арендатора или Арендодателя (*нужное подчеркнуть*).
2. Стороны пришли к соглашению, что материальная ответственность Арендатора устанавливается за причинение вреда (ущерба) Объекту и имуществу, расположенному в нем.
3. Вместе с подписанием настоящего Акта Арендодателем передан ключ от входной двери в Объект в количестве экземпляров.
4. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Подпись

# (фамилия, имя, отчество полностью)

Арендатор

Подпись

# (фамилия, имя, отчество полностью)

## 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:

## Келісімшарттың мәні

* 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 қашан) жылы.

(мекеме,

* 1. Осы келісімшарт қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және

күнтізбелік ай, яғни жылға дейін күшінде болады.

## Тараптардың құқықтары мен міндеттері

* 1. **Жалға алушы міндетті:**
		1. Нысанды келісім шарттарына сай және тікелей мақсатта пайдалануға.
		2. Нысанды техникалық және санитарлық жағынан жақсы, өрттен қорғалған күйде ұсатуға.
		3. Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз жобасы мен құрылғыларын өзгертпеуге.
		4. Объектіні кез келген жөндеу, инженерлік желілер мен коммуникацияны ауыстыру жұмыстарын Жалға берушінің жазбаша рұқсатымен ғана жүргізуге.
		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.
		6. Келісімшартта көрсетілген мерзімде жалдау ақысын төлеуге.

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

* + 1. Осы келісім шарттарының сақталуын қадағалау үшін Жалға берушіні/оның өкілдерін нысанға кедергісіз кіргізуге және анықталған кемшіліктерді белгіленген мерзімде жоюға.
		2. Инженерлік-техникалық коммуникация мен басқа да құрылғыларда апат, анықталған ақау, істен шыққан дүниелер мен басқа да кемшіліктер туралы Жалға берушіге кешіктірмей (анықталған сәтте) хабарлауға.
		3. Коммуналды төлемдер мен ПИК қызметінің ақысын уақытылы төлеуге.
		4. Келісімшарт тоқтатылғаннан кейін Жалға алушы мүлікті қалыпты тозуды ескере отырып, немесе осы келісімшартта келісілген жағдайда алған күйінде жалға берушіге қайтаруға міндетті.

## Жалға беруші міндетті:

* + 1. Осы келісімшартқа қол қойған сәттен бастап күннен кешіктірмейосы 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.

* + 1. Қабылдау-тапсыру актісіне қол қоймас бұрын коммуналды және басқа қызметтер бойынша барлық қарызды жабуға.
		2. 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.
		3. Нысанды беру барысында Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойып, оны осы келісімнің шарттарына сай күйде беруге.
		4. 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

## бұрын ескертуге.

күнтізбелік күн

* + 1. 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. 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.
		3. Жалға алушыға келісімшарт мәні туралы оның мүддесіне үлкен ықпал тигізуі мүмкін кез келген жағдай туралы дер кезінде ақпарат беруге.
		4. Нысан орналасқан аймақта жүргізілетін барлық жөндеу жұмыстары туралы уақытылы ақпарат беруге.
		5. 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.
		6. Уақытылы және қисынды мерзімде (бірақ жылына екі реттен жиі емес) сақтық үшін тұрғынжайды, ондағы инженерлік-техникалық коммуникация мен басқа құрылғыларды тексеруге.

## Келісімшарт бойынша төлемдер мен есептер

* 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.

* 1. 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).
	2. 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.

* 1. Төлемді кешіктіргені үшін Жалға алушы кешіктірген әр күн үшін айлық жалдау ақысының 0,1 %-ы (нөлдік нүкте және пайыздың оннан бір бөлігі) көлемінде өсімпұл төлеуге міндетті.

## Форс-мажор

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

## Келісімшартты өзгерту және бұзу

* 1. Бұл келісімшартқа өзгертулер мен толықтырулар осы келісімшарттың ажырамайтын бөлігі болып табылатын қосымша келісімге қол қою арқылы енгізіледі.
	2. Осы келісімшарт тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.
	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.
	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. Егер Жалға беруші келісімшартты мерзімінен бұрын негізсіз бұзса, Жалға

алушыға бір айлық жалдау ақысы / теңге (қажетін таңдау),

(тараптардың қалауымен қосылатын тармақ) көлемінде айыппұл төлейді.

* 1. Келісімшарт бойынша міндеттерін дұрыс орындаған Жалға алушы Тараптар өзара келісетін шарт негізінде тұрғынжайды жалға алу/беру туралы жаңа келісімшарт жасауда басым құқыққа ие.
	2. 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.

## Басқа шарттар

* 1. Коммуналды төлемдер жалдау ақысына кірмейді. Коммуналды төлемдерді Жалға алушы қызмет көрсетушілер жіберген шотқа сай бөлек төлейді.
	2. Телефон, интернет желісін пайдаланғаны үшін Жалға алушы өзі төлем жасайды.
	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).
	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.
	5. Жалға алушы мен оның отбасы мүшелерін тұрғылықты жері бойынша уақытша мемлекеттік тіркеу Жалға берушінің жазбаша келісімі мен заңда көрсетілген тәртіпте жүзеге асады.
	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.
	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.
	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.
	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.

## Қорытынды ережелер

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

* 1. Осы келісімшарттан туындаған барлық дау мен келіспеушілікті Тараптар келіссөз арқылы шешуге міндетті, ал келісімге келу мүмкін болмаса – мүлік орналасқан жердегі сотта шешеді.
	2. Осы келісімшартта көрсетілмеген басқа дау туындағанда Тараптар ҚР- ның қолданыстағы заңнамасын негізге алады.
	3. Осы келісімшарттың мәніне қатысты Тараптар арасындағы алдыңғы келісімшарттар мен келісімдер осы келісімшартқа қол қойылған сәттен бастап күшін жояды және бұзылған болып есептеледі.
	4. Осы келісімшарт әр Тарапқа бір-бірден берілетін заңды күші тең екі нұсқада жасалды.

## 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 қабылдадыжәне 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)