**Договор аренды нежилого помещения № \_\_\_**

г. Алматы                                                                                            «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Товарищество с ограниченной ответственностью (ИП) «\_\_\_»**, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (Свидетельства), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ТОО (ИП) **«\_\_\_\_»**, в лице Директора, действующий (ая) на основании Устава (Свидетельства), именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды (далее — «Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное владение и пользование нежилое помещение, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору:

* офис площадью —\_\_\_\_\_ кв. метров, именуемый далее «Объект», расположенный по адресу: г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_.
  1. Объект принадлежит Арендодателю на праве частной собственности:

- договор купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Срок аренды Объекта устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года по «\_\_\_»\_\_\_\_202\_ года.

1.4. Объект будет использоваться Арендатором для организации деятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

1. **Права и обязанности сторон**

2.1. **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи. Указанный Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Передать Объект Арендатору в состоянии, позволяющем их использование по назначению.

2.1.3. Предоставить беспрепятственный въезд на территорию Объекта согласно пункту 1.1. для автомобилей клиентов Арендатора и для автомобилей Арендатора.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, в кратчайшие сроки принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.5. При проведении каких-либо взаимозачетов и урегулирования спорных вопросов предоставлять необходимые документы и обосновывать требования.

2.1.6. Обеспечить энергоснабжение на Объекте.

2.1.7. Обеспечить доступ к стандартным розеткам электропитания для установки и подключения коммутационного оборудования.

2.1.8. Арендодатель несет ответственность только за кабельные линии до вводно-распределительного устройства и прибора учета электроэнергии.

2.1.9. В случае досрочного расторжения Договора письменно уведомить Арендатора за 1 (один) месяц до даты предполагаемого отказа и возвратить Арендатору излишне уплаченную арендную плату в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

2.1.10. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также целевому назначению Объекта.

2.2. **Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Выставлять (передавать) Арендатору счета в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента окончания (начала) расчетного периода.

2.2.2. В одностороннем порядке изменять условия Раздела 3 «Порядок расчетов» в части Договора аренды, увеличивать или уменьшать арендную плату за Объект, уведомляя Арендатора не менее чем за 1 (один) месяц.

2.2.3. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.4. Требовать от Арендатора своевременной оплаты в размере, порядке и сроки, установленные в Статье 3 Договора.

2.2.5. В одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор при условии уведомления Арендатора, менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения, в случаях:

- если Арендатор использует переданные ему в аренду Объект не по назначению или с нарушением существенных условий настоящего Договора аренды;

- если Арендатор производит работы по переустройству и перепланировке арендуемом Объекте или изменение конструкции данных Объектов без письменного согласования с Арендодателем;

- если Арендатор допускает просрочку оплаты арендных платежей либо иных согласованных Сторонами платежей на срок более 10 (десяти) банковских дней.

2.2.6. Требовать возмещения убытков, причиненных действиями или бездействиями Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданных в аренду помещений, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств.

2.2.7. Производить отключение электроэнергии в помещениях Арендатора при аварийных ситуациях-без предупреждения.

2.2.8. В случае экстренной необходимости, проводить в Объекте аварийный ремонт, предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 1 (один) час до начала таких работ.

2.3. **Арендатор обязан:**

2.3.1. Пользоваться Объектом в соответствии с настоящим договором и его целевым назначением.

2.3.2. Надлежащим образом и в установленные сроки вносить платежи по настоящему договору.

2.3.3. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допуская его порчи, не использовать в Объекте электрические приборы, самодельного/кустарного производства, равно как и приборы, не обладающие соответствующими техническими паспортами.

2.3.4. В здании и лестничных площадках курить запрещено.

2.3.5. Выполнять все необходимые противопожарные правила и санитарные требования, предъявляемые к Объекту с учетом их назначения и деятельностью, осуществляемой в них Арендатором.

2.3.6. Производить уборку внутри Объекта своими силами и средствами.

2.3.7. Сбор и вывоз ТБО производится Арендатором самостоятельно за свой счет в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

2.3.8. Не ввозить и не хранить на Объекте взрывоопасные, пожароопасные и отравляющие вещества.

2.3.9. Предоставить список лиц Арендатора, имеющих доступ в арендуемый Объект, работающих после окончания рабочего дня.

2.3.10. Не передавать третьим лицам право использования Объекта, предоставляемого Арендодателем.

2.3.11. Передать Объект Арендодателю по окончании срока аренды или в случае его досрочного расторжения в состоянии, в котором Объект был передан Арендатору, с учетом нормального износа по акту в срок до 3 дней с момента прекращения договорных отношений.

2.3.12. Допускать представителей Арендодателя в арендуемый Объект, в том числе Технический персонал, для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего договора и предотвращения возможных аварийных ситуаций, а при необходимости — исполнителей работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий.

2.3.13. Незамедлительно информировать Арендодателя о любом ущербе, причиненном Объекту.

2.3.14. Возместить ущерб Арендодателю в полном объеме, в сумме стоимости возврата Объекта в прежнее состояние: в случае пожара или аварии, возникших в арендуемых Объектах, вследствие несоблюдения Арендатором правил пожарной безопасности или неправильной эксплуатации Объекта, коммуникаций, нарушений правил техники безопасности или осуществить восстановительный ремонт собственными силами и за свой счет.

2.4. **Арендатор имеет право:**

2.4.1. Пользоваться арендуемой площадью в течение срока аренды, с учетом назначения объекта и условий, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Своими силами и средствами по согласованию с Арендодателем произвести перепланировку помещения с использованием легких перегородок. После прекращения действия договора между Арендатором и Арендодателем, все изменения интерьера (перегородки, двери, напольное покрытие) установленные Арендатором переходит в безвозмездное пользование Арендодателя. В случае возникновения повреждений инженерно-коммуникационных систем при монтаже перегородок Арендатор восстанавливает их своими силами и средствами.

2.4.3. Размещение Арендатором рекламы на здании и территории Арендодателя осуществляется по письменному согласованию с Арендодателем и оформлением надлежащих документов на размещения.

2.4.4. Расторгнуть настоящий Договор путем направления соответствующего письменного уведомления в адрес Арендодателя, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Направление уведомления не освобождает Арендатора от выполнения договорных обязательств до момента расторжения Договора, после чего Сторонами оформляется соответствующий акт о взаимозачетах.

1. **Порядок расчетов**

3.1. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно наличными или путем перечисления денег на расчетный счет Арендодателя по предъявленному Арендодателем счету на оплату.

3.2. Размер арендной платы:

- за офис составляет — \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге в месяц, с учетом НДС, из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге за 1 кв. м.

3.3. Дополнительная оплата за потребленную электроэнергию согласно установленного счетчика в арендуемом помещении, оплачивается Арендатором согласно выставленных Арендодателем счетов, не позднее 5 дней после получения счета.

3.4. Предоплата за аренду помещения за текущий месяц производится Арендатором ежемесячно на основании выставленных Арендодателем счетов, не позднее 5 числа текущего месяца.

3.5. Оплата за аренду и услуги производится в национальной валюте – тенге, наличными или путем перечисления.

1. **Ответственность Сторон**

4.1.    В случае просрочки внесения платы за аренду Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более 5 % от неуплаченной суммы.

4.2.   За задержку при возврате по окончании срока договора или при досрочном расторжении договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы ежемесячной платы за аренду Объекта, но не более 5 % от неуплаченной суммы.

4.3. В случае не своевременной уплаты за коммунальные и прочие виды услуг при просрочке свыше 30 (тридцати) дней, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% от неоплаченной суммы услуг за каждый день просрочки. Арендодатель вправе прекратить предоставление перечисленных услуг в п.3.3.

4.4. Претензии, штрафы контролирующих государственных органов (надзорных органов) к обстоятельствам, предметам, объектам или отношениям, непосредственно связанным с деятельностью Арендатора и имеющие отношения к предмету настоящего договора, подлежат безусловной компенсации Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего требования Арендодателя.

1. **Особые условия**

5.1.   Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

5.2.   Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора, подлежат урегулированию путем проведения мирных переговоров. В случае если Стороны не достигнут взаимоприемлемого решения, такой спор разрешается в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в случае Форс-мажорных обстоятельств, которые не зависят от Сторон и непосредственно сказываются на Сторонах настоящего Договора. Обстоятельства Форс-мажора включают стихийные бедствия, военные действия, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки. Пострадавшая от Форс-мажорного обстоятельства Сторона при первой возможности уведомляет другую Сторону в письменном виде о начале и прекращении такого обстоятельства. Пострадавшая от Форс-мажорного обстоятельства Сторона подтверждает последствия такого обстоятельства в соответствии с применимым законодательством. В случае Форс-мажорного обстоятельства действие настоящего Договора может быть приостановлено частично на срок действия такого обстоятельства, при этом срок действия отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали данные обстоятельства.

5.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней проинформировать другую Сторону любым доступным способом.

5.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны должным образом уполномоченными представителями обеих Сторон.

5.6. Сдача Арендатором Объекта в субаренду не допускается.

1. **Заключительные условия**

6.1. Настоящий Договор составлен на русском языке, подписан Сторонами в двух подлинных идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2.  Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью, должны быть составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

1. **Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Арендодатель:**  ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_» г. Алматы, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:igilik.stroy@mail.ru)  ***Банковские реквизиты:***  БИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в Банк  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Директор ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Арендатор:**  ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_» г. Алматы, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:igilik.stroy@mail.ru)  ***Банковские реквизиты:***  БИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в Банк  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Директор ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1

к Договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 202\_ года

**Акт приема-передачи Объекта**

г. Алматы                                                                                             «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

ТОО (ИП) «\_\_\_\_\_\_», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Казахстан, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (Свидетельства), и ТОО (ИП) «\_\_\_\_\_\_\_» именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (Свидетельства), с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили акт о нижеследующем:

1. Настоящим Арендодатель передает, а Арендатор принимает Объект согласно п. 1.1. настоящего Договора, расположенный по адресу: г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_район, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_.

2. Арендодатель также настоящим подтверждает, что он не имеет никаких претензий в отношении состояния передаваемого ему Объекта, в случае его возникновения \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Подписи Сторон:**

Директор Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**№ \_\_\_** **Тұрғын емес үй-жайды жалдау шарты**

Алматы қ.                                                                                            202\_ ж. «\_\_» \_\_\_\_\_

**«\_\_\_» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (ЖК)**, оның атынан Жарғы (Куәлік) негізінде іс-әрекет ететін директоры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын,бір тараптан, және **«\_\_\_\_» ЖШС (ЖК),** оның атынан Жарғы (Куәлік) негізінде іс-әрекет ететін директоры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, екінші тараптан, бірге «Тараптар», ал жеке «Тарап» деп аталып, төмендегі туралы осы жалдау шартын (бұдан әрі — Шарт) жасады:

1. **Шарттың мәні**

1.1. Осы Шарттың №1 қосымшасына сәйкес үй-жайды уақытша иеленуге және пайдалануға Жалға беруші береді, ал Жалға алушы қабылдайды:

- офис ауданы —\_\_\_\_\_ шаршы метр, бұдан әрі «Объект» деп аталады, орналасқан мекенжайы: Алматы қ., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ауданы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ к-сі, № \_\_\_.

1.2. Объект Жалға берушіге жеке меншік құқығымен тиесілі:

- сатып алу-сату шарты \_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Объектіні жалға беру мерзімі 202\_ жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ бастап 202\_ жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дейін.

1.4. Объектіні жалға алушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қызметті ұйымдастыру үшін пайдаланатын болады.

1. **Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

2.1. **Жалға беруші міндетті:**

2.1.1. Қабылдау-тапсыру актісі бойынша Объектіні Жалға алушыға беруге. Көрсетілген актіге Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қояды, ол Шартқа қоса беріледі және оның ажырамас бөлігі болып табылады.

2.1.2. Объектіні жалға алушыға оларды мақсатына сай пайдалануға мүмкіндік беретін жағдайда беруге.

2.1.3. Жалға алушының клиенттерінің автомобильдері үшін және жалға алушының автомобильдері үшін 1.1 ­– тармаққа сәйкес объектінің аумағына кедергісіз кіруді қамтамасыз етуге.

2.1.4. Жалға алушының кінәсінен болмаған авариялар болған жағдайда, оларды жою үшін барлық қажетті шараларды қысқа мерзімде қабылдауға.

2.1.5. Қандай да бір өзара есептер жүргізу және Даулы мәселелерді реттеу кезінде қажетті құжаттарды ұсыну және талаптарды негіздеуге.

2.1.6. Объектіде энергиямен жабдықтауды қамтамасыз етуге.

2.1.7. Коммутациялық жабдықты орнату және қосу үшін стандартты қуат розеткаларына қол жеткізуді қамтамасыз етуге.

2.1.8. Жалға беруші тек электр энергиясын есепке алу құрылғысы мен құралына дейінгі кабельдік желілер үшін жауап беруге.

2.1.9. Шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда жалға алушыны болжамды бас тарту күніне дейін 1 (бір) ай бұрын жазбаша хабардар етуге және шарт бұзылған сәттен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде жалға алушыға артық төленген жалдау ақысын қайтаруға.

2.1.10. Егер ол осы Шарттың талаптарына, сондай-ақ объектінің нысаналы мақсатына қайшы келмесе, жалға алушының шаруашылық қызметіне араласпауға.

2.2. **Жалға беруші құқылы:**

2.2.1. Шотты Жалға алушыға есеп айырысу кезеңі аяқталған (басталған) сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде ұсынуға (беруге).

2.2.2. Жалдау шартының бөлігіндегі «Есеп айырысу тәртібі» 3-бөлімінің талаптарын біржақты тәртіппен өзгертуге, Жалға алушыны кемінде 1 (бір) ай бұрын хабардар ете отырып, Объект үшін жалдау ақысын ұлғайту немесе азайтуға.

2.2.3. Осы Шарттың талаптарына сәйкес Жалға алушының жалға алынатын объектіні пайдалану тәртібін тексеруге.

2.2.4. Жалға алушыдан Шарттың 3-бабында белгіленген мөлшерде, тәртіппен және мерзімде уақтылы төлеуді талап етуге.

2.2.5. Шартты бұзғанға дейін 30 күн бұрын Жалға алушыға ескерте отырып Шартты бір жақты тәртіпте бұзуға, егер:

- егер Жалға алушы өзіне жалға берілген объектіні мақсатсыз немесе осы жалдау шартының елеулі талаптарын бұза отырып пайдаланса;

- егер Жалға алушы жалға берілетін объектіні қайта құру және қайта жоспарлау бойынша жұмыстар жүргізсе немесе Жалға берушімен жазбаша келісімінсіз осы объектілердің конструкциясын өзгертсе;

- егер Жалға алушы жалдау төлемдерін немесе Тараптармен келісілген өзге де төлемдерді 10 (он) банктік күннен артық мерзімге төлеуді кешіктіруге жол берсе.

2.2.6. Жалға берілген үй-жайлардың бүлінуіне немесе жойылуына әкеп соққан жалға алушының әрекеттерінен немесе әрекетсіздігінен келтірілген залалдарды, сондай-ақ Жалға алушының өз міндеттемелерін орындамауына немесе тиісінше орындамауына байланысты туындаған өзге де залалдарды өтеуді талап етуге міндетті.

2.2.7. Авариялық жағдайлар кезінде Жалға алушының үй-жайларында электр энергиясын ескертусіз ажыратуға.

2.2.8. Шұғыл қажеттілік туындаған жағдайда, мұндай жұмыстар басталғанға дейін кемінде 1 (бір) сағат бұрын жалға алушыны бұл туралы алдын ала хабардар ете отырып, объектіде авариялық жөндеу жүргізуге.

2.3. **Жалға алушы міндетті:**

2.3.1. Объектіні осы Шартқа және оның нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануға.

2.3.2. Тиісті түрде және белгіленген мерзімде осы Шарт бойынша төлемдер енгізуге.

2.3.3. Объектіні бүлінуіне жол бермей, ақаусыз күйде ұстау, объектіде үйде жасалған/қолдан жасалған электр аспаптарын, сондай-ақ тиісті техникалық паспорттары жоқ аспаптарды пайдаланбауға.

2.3.4. Ғимаратта және баспалдақ алаңдарында темекі шегуге.

2.3.5. Объектіге қойылатын барлық қажетті өртке қарсы ережелер мен санитарлық талаптарды олардың мақсатын және оларда Жалға алушы жүзеге асыратын қызметті ескере отырып орындауға.

2.3.6. Өз күштеріңізбен және құралдарыңызбен объектінің ішін тазалауға.

2.3.7. ҚТҚ жинау мен әкетуді Жалға алушы санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес өз есебінен дербес жүргізуге.

2.3.8. Объектіде жарылыс қаупі, өрт қаупі бар және уландырғыш заттарды әкелмеуге немесе сақтамауға.

2.3.9. Жұмыс күні аяқталғаннан кейін жұмыс істейтін жалға алушының жалға берілетін объектіге кіре алатын тұлғаларының тізімін ұсынуға.

2.3.10. Жалға беруші беретін объектіні пайдалану құқығын үшінші тұлғаларға бермеуге.

2.3.11. Объектіні жалға беру мерзімі аяқталғаннан кейін немесе ол жалға алушыға берілген жағдайда мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, шарт қатынастары тоқтатылған сәттен бастап 3 күнге дейінгі мерзімде акт бойынша қалыпты тозуды ескере отырып, жалға берушіге беруге.

2.3.12. Осы Шарт талаптарының сақталуын бақылауды жүзеге асыру және ықтимал авариялық жағдайлардың алдын алу үшін Жалға беруші өкілдерін жалға берілетін объектіге, оның ішінде техникалық персоналға, ал қажет болған жағдайда коммуникацияларға қызмет көрсету және аварияларды жою жөніндегі жұмыстарды орындаушыларға жіберуге.

2.3.13. Жалға берушіге объектіге келтірілген залал туралы дереу хабарлауға.

2.3.14. Жалға алушының өрт қауіпсіздігі ережелерін сақтамауы немесе объектіні, коммуникацияларды дұрыс пайдаланбауы, қауіпсіздік техникасы ережелерін бұзуы салдарынан жалданатын объектілерде өрт немесе авария туындаған жағдайда объектіні бұрынғы күйіне қайтару құны сомасында жалға берушіге залалды толық көлемде өтеуге немесе өз күшімен және өз есебінен қалпына келтіру жөндеуін жүзеге асыруға.

2.4. **Жалға алушы құқылы:**

2.4.1. Объектінің мақсаты мен осы Шартта белгіленген талаптарды ескере отырып, жалға берілетін алаңды жалға алу мерзімі ішінде пайдалануға.

2.4.2. Үй иесінің келісімі бойынша өз күштерімен және құралдарымен жеңіл бөлімдерді пайдалана отырып, үй-жайды қайта жоспарлауды жүргізуге. Жалға алушы мен Жалға беруші арасындағы шарттың қолданылуы тоқтатылғаннан кейін, Жалға алушы белгілеген интерьердегі барлық өзгерістер (бөлімдер, есіктер, еден жабыны) Жалға берушінің өтеусіз пайдалануына өтеді. Бөлімдерді орнату кезінде инженерлік-коммуникациялық жүйелерге зақым келген жағдайда Жалға алушы оларды өз күштерімен және құралдарымен қалпына келтіреді.

2.4.3. Жалға алушының жарнаманы Жалға берушінің ғимараты мен аумағында орналастыруы Жалға берушімен жазбаша келісім бойынша және орналастыруға тиісті құжаттарды ресімдеу арқылы жүзеге асыруға.

2.4.4. Шартты бұзудың болжамды күніне дейін кемінде күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын Жалға берушінің атына тиісті жазбаша хабарлама жіберу арқылы осы шартты бұзуға. Хабарламаны жіберу жалға алушыны шарт бұзылған сәтке дейін шарттық міндеттемелерді орындаудан босатпайды, содан кейін тараптар өзара есеп айырысу туралы тиісті актіні ресімдейді.

**3. Есеп айырысу тәртібі**

3.1. Жалға алушы жалдау ақысын ай сайын қолма-қол ақшамен немесе Жалға беруші ұсынған төлем шоты бойынша Жалға берушінің есеп айырысу шотына ақша аудару арқылы төлейді.

3.2. Жалдау ақысының мөлшері:

– кеңсе үшін — айына \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге, ҚҚС есебімен, 1 м2 үшін \_\_\_\_\_\_\_ теңге есебінен.

3.3. Жалға берілетін үй-жайда белгіленген есептегішке сәйкес тұтынылған электр энергиясы үшін қосымша төлемді Жалға алушы шотты алғаннан кейін 5 күннен кешіктірмей Жалға беруші қойған шоттарға сәйкес төлейді.

3.4. Ағымдағы ай үшін үй-жайды жалға алу үшін алдын ала төлемді Жалға алушы ай сайын ағымдағы айдың 5-күнінен кешіктірмей Жалға беруші қойған шоттар негізінде жүргізеді.

3.5. Жалдау және қызмет көрсету үшін төлем ұлттық валюта — теңгемен, қолма-қол ақшамен немесе аудару жолымен жүргізіледі.

1. **Тараптардың жауапкершілігі**

4.1. Жалдау ақысы кешіктірілген жағдайда Жалға алушы Жалға берушіге төлемді кешіктірген әрбір күн үшін берешек сомасының 0,1% мөлшерінде өсімпұл төлейді, бірақ төленбеген соманың 5% аспайды.

4.2. Шарттың мерзімі аяқталғаннан кейін немесе шартты мерзімінен бұрын бұзған кезде қайтаруды кешіктіргені үшін Жалға алушы Жалға берушіге Объектіні жалға алу үшін ай сайынғы төлем сомасының 0,1% мөлшерінде, бірақ төленбеген соманың 5% аспайтын мөлшерде өсімпұл төлейді.

4.3. Коммуналдық және өзге де қызмет түрлері үшін 30 (отыз) күннен артық мерзім өткен кезде уақтылы төленбеген жағдайда Жалға алушы Жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күн үшін қызметтердің төленбеген сомасының 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлейді. Жалға беруші 3.3 тармақта аталған қызметтерді көрсетуді тоқтатуға құқылы.

4.4. Жалға алушының қызметіне тікелей байланысты және осы Шарттың мән-жайына қатысы бар мән-жайларға, заттарға, объектілерге немесе қатынастарға бақылаушы мемлекеттік органдардың (қадағалау органдарының) шағымдары, айыппұлдары Жалға алушы Жалға берушінің тиісті талабын алған күннен бастап 5 (бес) банк күні ішінде жалға алушының сөзсіз өтемақысына жатады.

1. **Ерекше шарттар**

5.1. Осы Шартта реттелмеген мәселелер Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шешіледі.

5.2. Осы Шарттан туындауы мүмкін барлық даулар бейбіт келіссөздер жүргізу арқылы реттелуге жатады. Егер Тараптар өзара қолайлы шешімге қол жеткізбесе, мұндай дау Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шешіледі.

5.3. Тараптар осы Шарттың талаптарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін тараптарға тәуелді емес және осы Шарттың тараптарына тікелей әсер ететін Форс-мажорлық мән-жайлар жағдайында жауапкершіліктен босатылады. Форс-мажор жағдайларына табиғи апаттар, соғыс қимылдары, қарулы қақтығыстар, жаппай азаматтық толқулар жатады. Форс-мажорлық мән-жайдан зардап шеккен Тарап бірінші мүмкіндік болған кезде екінші Тарапты осындай мән-жайдың басталғаны және тоқтатылғаны туралы жазбаша түрде хабардар етеді. Форс-мажорлық жағдайдан зардап шеккен Тарап осындай жағдайдың салдарын қолданыстағы заңнамаға сәйкес растайды. Форс-мажорлық мән-жай болған жағдайда, осы Шарттың қолданылуы осындай мән-жайдың қолданылу мерзіміне ішінара тоқтатыла тұруы мүмкін, бұл ретте қолданылу мерзімі осы мән-жайлар қолданылған уақытқа пропорционалды түрде кейінге қалдырылады.

5.4. Тараптар төлем және пошта деректемелеріндегі барлық өзгерістер туралы 3 (үш) жұмыс күні ішінде кез келген қолжетімді тәсілмен екінші Тарапты хабардар етуге міндетті.

5.5. Осы Шартқа кез келген өзгерістер мен толықтырулар, егер олар жазбаша түрде жасалған және екі Тараптың уәкілетті өкілдері тиісті түрде қол қойған жағдайда ғана жарамды болады.

5.6. Жалға алушының объектіні қосалқы жалға беруіне жол берілмейді.

**6. Қорытынды шарттар**

6.1. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден орыс тілінде жасалды, тараптар бірдей заңды күші бар екі бірдей түпнұсқа данаға қол қойды.

6.2. Осы Шартқа барлық қосымшалар, өзгерістер мен толықтырулар оның ажырамас бөлігі болып табылады, жазбаша түрде жасалуға және Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қоюға тиіс.

**7. Тараптардың заңды мекенжайлары мен деректемелері**

|  |  |
| --- | --- |
| **Жалға беруші:**  «\_\_\_\_\_\_\_\_» ЖШС Алматы қ., \_\_\_\_\_\_\_\_ к-сі, № \_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:igilik.stroy@mail.ru)  ***Банк деректемелері:***  БСН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банкке  е/ш \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БСК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» ЖШС директоры**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Жалға алушы:**  «\_\_\_\_\_\_\_\_» ЖШС г. Алматы қ., \_\_\_\_\_\_\_\_ к-сі, № \_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:igilik.stroy@mail.ru)  ***Банк деректемелері:***  БСН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банкке  е/ш \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БСК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» ЖШС директоры**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

202\_ жылғы\_\_\_ \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

Тұрғын емес үй-жайды жалдау шартына

№1 қосымша

**Объектіні қабылдау-тапсыру актісі**

Алматы қ.                                                                                             202\_ ж. «\_\_» \_\_\_\_\_\_

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркелген **«\_\_\_» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (ЖК)**, оның атынан Жарғы (Куәлік) негізінде іс-әрекет ететін директоры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, бір тараптан, және **«\_\_\_\_» ЖШС (ЖК),** оның атынан Жарғы (Куәлік) негізінде іс-әрекет ететін директоры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, екінші тараптан, бірге «Тараптар» деп аталып, төмендегілер туралы осы актіні (бұдан әрі - Акті) жасады:

1.Осы арқылы Жалға беруші Алматы қ., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ауданы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ к-сі, № \_\_\_ мекенжайы бойынша орналасқан объектіні тапсырады, ал Жалға алушы осы Шарттың 1.1-т. сәйкес қабылдап алады.

2. Сондай-ақ, Жалға беруші оған берілген объектінің жай-күйіне қатысты ешқандай шағымдары жоқ екенін растайды, егер ол пайда болса\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Тараптардың қолы:**

Директор Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_