



Об утверждении Типового договора найма жилого помещения и Типового договора аренды жилого помещения

Құшiн жойған

Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 3 июня 1993 года N 452. Құшi жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1999.09.02. N 1292 қаулысымен. ~P991292

ЕСКЕРТУ. Қазақша аудармасы жоқ, тексті орысшадан қараңыз.

Кабинет Министров Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемые Типовой договор найма жилого помещения и Типовой договор аренды жилого помещения.

Премьер - министр
Республики Казахстан

УТВЕРЖДЕН

постановлением Кабинета Министров
Республики Казахстан
от 3 июня 1993 г. N 452

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения

г. _____ " ____ " _____ 199__ г.

Владелец дома _____
(местный исполнительный орган или уполномоченный

—
им орган, предприятие, организация)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем Наймодатель, и гражданин _____
_____, действующего на основании ордера
(фамилия, имя, отчество)
на квартиру (комнату) N _____, серия _____ от " ____ " _____
_____ 199 ____ г., выданного на его имя _____
_____, именуемый в дальнейшем Наниматель, заключили
настоящий договор о следующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи
в наем квартиру общей площадью _____ кв.м., комнату (комнаты)
в квартире общего заселения площадью _____ кв.м. по адресу:
_____ дом N _____ корп. N _____
(улица, бульвар, проспект)
квартира N _____, характеристика которой приведена в акте сдачи
квартиры.

2. Установленные тарифы за наем квартиры (комнат), обслуживание и
ремонт дома, коммунальные и другие услуги, а также размер ежемесячных
платежей Нанимателя приведены в расчетной книжке, предоставленной
Н а й м о д а т е л е м .

ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3. Наймодатель обязуется:

а) предоставить Нанимателю квартиру (комнаты) в состоянии, пригодном для
п р о ж и в а н и я ;

б) осуществлять содержание дома и технических устройств квартиры (комнат
) в соответствии с требованиями "Правил пользования жилыми помещениями,
содержания жилых домов и придомовой территории";

в) обеспечить предоставление коммунальных и других услуг.

4. Наниматель обязуется:

а) использовать помещение квартиры по назначению;

б) соблюдать "Правила пользования жилыми помещениями, содержания
жилых домов и придомовой территории";

в) своевременно сообщать Наймодателю о выявлении неисправностей элементов квартиры и дома;

г) не позднее 10 числа следующего за расчетным месяца вносить плату за наем жилья, за обслуживание и ремонт дома и плату за коммунальные и другие услуги в установленных размерах. За несвоевременное внесение платежей выплачивать пеню из расчета одного процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 50 процентов суммы задолженности;

в случае несвоевременной выплаты заработной платы, пенсии представлять Наймодателю соответствующую справку с места работы, районного (городского) отдела социальной защиты населения по месту получения пенсии для отсрочки начисления пени за задержку платы за наем жилья, обслуживание и ремонт дома, коммунальные и другие услуги.

Сноска. Подпункт "г" пункта 4 с изменениями - внесенными, Постановлением Кабинета Министров Республики Казахстан от 15 августа 1994 г N 9 0 3 .

д) допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в занимаемую квартиру работников Наймодателя и представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта элементов к в а р т и р ы .

П Р А В А С Т О Р О Н

5. Наймодатель имеет право:

а) требовать от Нанимателя соблюдения "Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории";

б) требовать от Нанимателя своевременного внесения всех платежей, перечисленных в подпункте "г" пункта 4;

в) проводить осмотры состояния конструкций и технических устройств жилых и подсобных помещений квартиры;

г) выселить в судебном порядке Нанимателя и совместно с ним проживающих лиц без предоставления другого жилья, если они разрушают или используют помещение квартиры не по назначению, уклоняются в течение 6 месяцев подряд от внесения квартплаты и в других случаях, предусмотренных Ж и л и щ н ы м к о д е к с о м .

6. Наниматель имеет право:

а) вселить в соответствии с действующим законодательством в занимаемую им квартиру своего супруга, детей, других родственников, родителей и иных лиц с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи (на вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласия членов семьи не требуется);

б) произвести в установленном порядке обмен занимаемой квартиры (комнаты) с другими нанимателями, собственниками дома или квартиры (комнаты) или членами жилищно-строительных (жилищных) кооперативов, в том числе и в другом населенном пункте;

в) сохранить за собой право на пользование квартирой (комнатой) при отсутствии до 6 месяцев и временным отсутствием членов семьи на условиях и в случаях предусмотренных Жилищным кодексом;

г) требовать при необходимости от Наймодателя внепланового осмотра состояний конструкций и технических устройств квартиры и жилого дома;

д) при наличии соответствующих условий у членов семьи Нанимателя требовать разделения лицевого счета и перезаключения с Наймодателем договора найма;

е) произвести при неотложной необходимости ремонт элементов квартиры, входящий в обязанности Наймодателя, после письменного его уведомления об этом и взыскать с него стоимость ремонта или зачесть его в счет предстоящих платежей;

ж) требовать перерасчета платежей за обслуживание, ремонт дома и коммунальные услуги при невыполнении Наймодателем обязанностей, предусмотренных подпунктами "а" и "б" пункта 3.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7. Наймодатель возмещает Нанимателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в подпункте "а" пункта 3 настоящего договора, в установленном законом порядке.

8. Наниматель возмещает Наймодателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных подпунктами "а" и "б" пункта 4 настоящего договора, в установленном законом порядке.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

9. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом.

10. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах и хранится у Наймодателя и Нанимателя.

12. Неотъемлемой частью договора являются:

- а) акт сдачи квартиры Нанимателю;
- б) выписка из "Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории".

Наймодатель

Наниматель

(подпись)

(подпись)

М.П.

УТВЕРЖДЕН

постановлением Кабинета Министров
Республики Казахстан
от 3 июня 1993 г. N 452

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды жилого помещения

г. _____ " _____ " _____ 199__ г.

Владелец жилья _____
(местный исполнительный орган, уполномоченный им

(местный исполнительный орган, предприятие, организация, собственник)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

_____, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и гр. _____

—
(фамилия, имя, отчество)
_____, именуемый в дальнейшем Арендатор, заключили настоящий договор о следующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель представляет Арендатору и членам его семьи в пользование сроком на _____ лет квартиру общей площадью _____ кв.м, комнату (комнаты) в квартире общего заселения площадью _____ кв.м, по адресу: _____
(улица, бульвар, проспект)
дом N _____, корпус _____, квартира _____, характеристика которой приведена в акте сдачи квартиры.

2. По соглашению сторон договором устанавливается арендная плата в размере _____ руб. в месяц, в состав которой включены платежи на полное восстановление дома, расходы на обслуживание и ремонт дома и квартиры, расходы по оплате коммунальных и других услуг.

ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3. Арендодатель обязуется:

а) предоставить в аренду принадлежащее ему жилье в пригодном для проживания состоянии;

б) осуществлять содержание дома и технических устройств квартиры, комнаты (комнат) в соответствии с требованиями "Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории";

в) обеспечивать предоставление коммунальных и других услуг.

4. Арендатор обязуется:

а) использовать сданную ему по договору аренды квартиру (комнату)

по назначению;

б) соблюдать "Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории";

в) своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов квартиры и дома;

г) не позднее последнего дня месяца вносить арендную плату. За несвоевременное внесение платежей оплачивать пеню из расчета одного процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 50 процентов сумм задолженности;

д) допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в занимаемую квартиру работников Арендодателя и представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра конструкции и технических устройств квартиры.

ПРАВА СТОРОН

5. Арендодатель имеет право:

а) требовать от Арендатора соблюдения "Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории";

б) требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы;

в) продать Арендатору занимаемую им квартиру;

г) в установленном порядке выселить Арендатора и совместно с ним проживающих лиц без предоставления в аренду другого жилья;

- если они систематически разрушают или используют арендуемые помещения не по назначению, либо своим поведением создают невыносимые условия проживания с ними в одном доме, а меры предупреждения оказались безрезультатными;

- при неуплате арендной платы в течение 6 месяцев подряд без уважительных причин.

6. Арендатор имеет право:

а) вселить в установленном порядке в арендуемую им квартиру своих родственников и иных лиц;

б) требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию жилого дома, квартиры и придомовой территории, а также предоставления коммунальных и других услуг, предусмотренных договором аренды;

в) выкупить у Арендодателя арендуемую им квартиру, заключив договор купли-продажи;

г) требовать обоснования увеличения арендной платы после заключения договора аренды;

д) требовать перерасчета арендной платы при невыполнении Арендодателем обязанностей, предусмотренных подпунктом "б" пункта 3.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7. Арендодатель возмещает Арендатору материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в подпункте "б" пункта 3 настоящего договора, в установленном законом порядке.

8. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных подпунктом "а" и "б" пункта 4 настоящего договора, в установленном порядке.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

9. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом.

10. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о расторжении договора за один месяц до окончания срока его действия договор считается продленным на предыдущий срок.

11. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

12. Настоящий договор составлен в двух экземплярах и хранится у Арендодателя и Арендатора.

13. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- а) акт сдачи квартиры Арендатору;
- б) выписка из "Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории".

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

