

**Мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорынның шаруашылық жүргiзу құқығындағы мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үй-жайларын жалға беру және пайдаланғаны үшiн өтемақы алу**

***Күшін жойған***

Астана қаласы әкімиятының 2002 жылғы 28 наурыздағы N 3-1-516п қаулысы. Астана қалалық Әділет басқармасында 2002 жылғы 11 сәуірде тіркелді. Тіркеу N 186. Күші жойылды - Астана қаласы әкімдігінің 2012 жылғы 6 ақпандағы N 06-178 қаулысымен

      Ескерту. Күші жойылды - Астана қаласы әкімдігінің 06.02.2012 N 06-178 қаулысымен (қаулының мемлекеттік тілдегі мәтіні РҚАО-ға  түспеген).

      Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң 200, 201-баптарына сәйкес, Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 19 маусымдағы N 2335 "Мемлекеттiк кәсiпорындар туралы" заң күшi бар Жарлығының 19, 20, 21, 22-баптарын басшылыққа алып, Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 97-бабы негiзiнде, Астана қаласының әкiмияты

                                ҚАУЛЫ ЕТЕДI:

      1. "Мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорынның шаруашылық жүргiзу құқығындағы мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үй-жайларын жалға беру және пайдаланғаны үшiн өтемақы алу" қағидасы 1-қосымшаға сәйкес бекiтiлсiн.

      2. Тұрғын үй-жайларын жалға беру шарты 2 қосымшаға сәйкес бекiтiлсiн.

      3. Осы қаулының орындалуын бақылау Астана қаласы әкiмiнiң бiрiншi орынбасары С.С. Есiловке жүктелсiн.

      Астана қаласының әкімі

      Визалар:

БЕКIТIЛГЕН

Астана қаласы әкiмiнiң

2002 жылғы 28 наурыздағы

N 3-1-516п қаулысымен

Ескерту. Мемлекеттік тілде Қағиданың мәтіні өзгеріссіз қалдырылды - Астана қаласы әкімдігінің 2008.11.07 N 17-1277қ (жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **Мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорнының шаруашылық**
**құқығындағы мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорының**
**тұрғын үй-жайларын жалға беру тәртiбi және**
**пайдаланғаны үшiн өтемақы алу туралы**
**ҚАҒИДАСЫ**

      Мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорнының шаруашылық құқығындағы мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үй-жайларын жалға беру тәртiбi және пайдаланғаны үшiн өтемақы алу туралы осы қағида (әрi қарай - Қағида), ҚР Конституциясына , Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне , Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңына , ҚР Yкiметiнiң 02.09.99 жылғы N 1292 қаулысымен және басқа нормативтiк құқық актiлерiмен бекiтiлген, ҚР мемлекеттiк тұрғын үй қорының тұрғын үй-жайларын беру, жалға беру және пайдалану тәртiбi туралы Нұсқамаға сәйкес жасалды және тұрғын үй-жайлар беру, сондай-ақ тұрғын үй-жайларды пайдаланғаны үшiн өтемақыны есептеу тәртiбiн белгiлейдi.

 **1. Негiзгi түсiнiктер мен қағидалар**

      1. Мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорнының иелiгiндегi және коммуналдық құқығындағы тұрғын жайларға осы қағиданың күшi таратылады.

      2. Жергiлiктi атқарушы орган коммуналдық меншiк түрiне жататын тұрғын үйлерге және жайларға жататын кондоминиум объектiлерiн бiрiгiп басқару үшiн кондоминиумға қатысқан және бекiтiлген иелердiң бiрлестiгi мүшесi болып мемлекеттiк коммуналдық кәсіпорын атынан иелердiң бiрi болып саналады. Кондоминиум объектiсiн басқаруға қатысуды жалдаушыға МКК басшысы рәсiмдейдi.

      3. Осы қағидада мынадай түсiнiктер пайдалануда:

      Шаруашылық иелену құқық - мемлекеттен ие ретiнде мүлiктi алған мемлекеттiк кәсiпорынның мүлiк құқығы болып саналады және "Мемлекеттiк кәсiпорындар туралы" Заңының күшi бар ҚР Президентiнiң Жарлығымен, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiмен және мүлiк иесiнiң рұқсатымен осы мүлiкпен иелену, пайдалану құқығы, басқа заңдылық актiлерiнiң бекiтiлген шегiнде жасалады;

      Тұрғын жай - бекiтiлген техникалық, санитарлық және басқа мiндеттi талаптарға жауап беретiн, тұрақты тұруға арналған және пайдаланатын бөлек тұрғын бiрлiгi (жеке тұрғын үй, пәтер, жатақханада бөлме);

      Тұрғын жай - мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорынның иелiгiнде, мемлекет меншiк құқығындағы және мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорынның шаруашылық құқығына тапсырылған тұрғын жайлар;

      Тұрғын жайды жалға беру - тұрғын жайды беру немесе оның жартысын жалдаушыға өтемақыға тұрақты немесе уақытша пайдалануға беру;

      Тұрғын жайды жалға беру шарты - оған сәйкес жалға берушi тұрғын жайды немесе оның жартысын уақытша немесе тұрақты пайдалану және иелену құқығына сәйкес шарт:

      Жалға берушi - тұрғын жайдың иесi немесе оның иелiгiндегi тұрғын жайды жалға беру жағы;

      Жалдаушы - тұрғын жайды немесе оның жартысын тұрақты немесе уақытша тұрғын жайды жалға алатын жағы;

      Коммуналдық қызмет - тұрғын үйде берiлетiн және су жабдықтау, канализация, газ, электр, жылу жабдықтау, қоқыс шығару және лифтiге қызмет жасау;

      Тұрғын жайға шығындар - тұрғын үйдiң ағынды және күрделi жөндеу жұмыстарына, пайдалануға, сондай-ақ жер учаскесiн күтуге қажеттi өтемақы сомасы.

      4. Мүлiк иесiнiң келiсiмi бойынша мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорнының әкiмшiлiгiнiң иелiгiндегi мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үй-жайларын жалға беру құқығы.

      5. Алынып тасталды - Астана қаласы әкімдігінің 2008.11.07 N 17-1277қ (жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **2. Мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорнының шаруашылық құқығындағы**
**мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үй-жайларын**
**жалға беру нормасы**

      6. Мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорнының шаруашылық құқығындағы мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үй-жайлары өтемақыға азаматтардың уақытша және тұрақты тұруына арналған және белгiленген техникалық, санитарлық және басқа мiндеттi талаптарға жауап беретiн жағдайда болуы қажет.

      7. Мемлекеттiк коммуналдық тұрғын үй қорының азаматтарға берiлетiн жатақханалардың тұрғын үй-жайларының және тұрғын үйлердiң пәтерлерiнiң тұрғын алаңының нормасы қолданылудағы заңдылыққа сәйкес белгiленедi.

 **3. Тұрғын жайды жалға алу өтiнiштердi (қолдау хат) қарау**

      8. Түскен өтiнiштердi жалға берушi 30 күн мерзiмде жалпы негiздерде қарастырады. Белгiленген мерзiм өткен соң қабылданған шешiм туралы.

      9. Тұрғын жайға ие мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорында тұрғын үй комиссиясы құрылады, келесi құжаттар болған жағдайда өтiнiштi (қолдау хатты) қарастырады:

      Тұрғын жай жалдаушының отбасы мүшесi деп басқа азаматты қабылдау жайлы мәлiмет беру комиссияның құзырына енедi.

      10. Жалға берушiнiң тұрғын үй комиссиясының шешiмi негiзiнде мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорын әкiмшiлiгiнiң шешiмiмен өкiлдi органның келiсiмi бойынша мемлекеттiк коммуналдық кәсiпорынның иелiгiндегi тұрғын жайды беру ресiмделедi.

      Тұрғын үй комиссиясының шешiмi 2 данада құрылады, оның бiреуi тұрғын үй комиссиясында сақталады, екiншiсi МКК-ның әкiмшілігiне тапсырылады.

      МКК иелiгiндегi тұрғын жайды беру туралы мемлекеттiк кәсiпорынның шешiмi 3 данада құрылады, оның бiреуi МКК әкiмшілiгiнде сақталады, екiншiсi өкiлдi органға тапсырылады, үшiншiсi өтiнiш жазушыға берiледi және тұрғын жайға енуге құқық беретiн жалғыз құжат болып саналады.

 **4. Жалға беру шартын ресiмдеу тәртiбi**

      11. Жалға берушiнiң тұрғын жайды жалға беру туралы шешiмдi қабылдаған соң 30 күн үшiнде жалға беру шарты жасалады және қосымшаға сәйкес тұрғын жайды қабылдау-тапсыру актiсi бойынша тұрғын жайды беру жасалады.

      12. Жалдаушы жалға беру шартын жасаған және тұрғын жайды қабылдаған күннен бастап тұрғын жаймен пайдаланғаны үшiн ақы төлейдi.

      13. Инфляция индексіне сәйкес жалға алғаны үшiн өтемақы көлемiн қайта қарастыру туралы қағида жалға беру шартында болуы қажет.

 **5. Объектiнi жалға тапсыру тәртiбi**

      14. Тұрғын жайды тапсыру жалға берушiнiң актiсi бойынша өкiлдi органдардың өкiлдерiмен жасалады, онда келесi белгiленедi:

      актiнi жасаған, берген жерi және күнi белгiленедi;

      жақтардың аты-жөнi, реквизит құжаттары белгiленедi;

      жалға беру шартының номерi және күнi белгiленедi, оған сәйкес тұрғын жайды тапсыру жасалады;

      табылған жарамсыздықтар тiзiмдемесiмен тұрғын жайдың санитарлы-техникалық жағдайы белгiленедi;

      жақтардың қолдары.

      15. Тапсыру-қабылдау актiсi екi данада жасалады, оның бiреуi Жалға берушiде сақталады, екiншiсi - жалға алушыға берiледi.

      16. Жалға беру шартына қол қойған күннен кейiн 5 күн аспайтын мерзiмде жалға берушi тұрғын жайды тапсыруға мiндеттi.

 **6. Тұрғын жаймен пайдаланғаны үшiн өтемақының есебi**

      17. Мемлекеттік коммуналдық кәсіпорнының мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үйді пайдалану үшін ақыға уәкілетті орган белгілеген жалға беру ақысы, сондай-ақ мемлекеттік коммуналдық кәсіпорнының шығындары кіреді.

       Ескерту. 17-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы әкімдігінің 2008.11.07 N 17-1277қ (жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      18. Тұрғын жаймен пайдаланғаны үшiн өтемақыға тұрғын жайды күтуге шығындар, коммуналдық қызметiне төлемдер енбейдi.

      19. Алынып тасталды - Астана қаласы әкімдігінің 2008.11.07 N 17-1277қ (жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

 **7. Жалға беру шарттарын пайдалануын бақылау**

      20. Жалға беру шарттарының орындалуын бақылауды жалға берушi жасайды.

      21. Тұрғын жайды жалға алғаны үшiн түскен ақыны бақылауды аумақтық салық органы жасайды.

      22. Бюджетке салық емес түсулер прогноздарының орындалу бойынша ақпаратты жалдаушы ай сайын коммуналдық меншiк басқармасына тапсырады.

 **8. Келiспеушiлiктердi шешу**

      23. Осы ережемен реттелмеген мәселелер бойынша жалға алу шартының жақтары ҚР қолданылудағы заңдылықтарының нормаларын басшылыққа алады.

      24. Табылатын келiспеушiлiктер жақтардың келiсiмі бойынша немесе сот тәртiбiмен қарастырылады.

     "КЕЛІСІЛДІ"                             "КЕЛІСІЛДІ"

     Астана қаласы                           Астана қаласы

     Тұрғын үй департаментінің               коммуналдық меншік

     бастығы                                 басқармасының бастығы

                                          "БЕКIТIЛГЕН"

                                          Астана қаласы әкiмiнiң

                                          2002 жылғы 28 наурыздағы

                                          N 3-1-516п қаулысымен

                                N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **мемлекеттiк тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайларын жалға беру шарты**

      Астана қаласы                       200\_\_ж. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Жалға берушi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

      қолданыстағы Жарғы негiзiнде (тiркеу номерi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) директор

      атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      және азамат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

      200\_\_ ж. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ҚР IIМ берген жеке куәлiк, әрi қарай Жалдаушы, келесi туралы осы Шарт жасалды:

                           1. Шарттың мазмұны

      1. Жалға берушi Жалға алушыға және оның отбасы мүшелерiне,

мына мекен-жайдағы: Астана қаласы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ көшесi,

\_\_\_\_ үйдiң, пайдалы алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м., N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

пәтерiн жалға бередi (уақытша иелену және төлемақыға пайдаланады),

тұрғын үй-жайдың мiнездемесi қабылдау-тапсыру актiсiнде көрсетiлген.

      2. Мемлекеттiк тұрғын жайға (бөлме, пәтер) тариф белгiленген,

оны күту, коммуналдық және т.б. қызметтер, сондай-ақ Жалға берушiнiң

беретiн төлемақы құжаттарында Жалдаушының енгiзетiн ай сайынғы басқа

төлемақыларының мөлшерi көрсетiлуi қажет.

                         2. Есеп жүргiзу тәртiбi

      3. Тұрғын жайға (пәтер, бөлме) төлемақы айына \_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге

құрады, сонымен қатар тұрғын жайды жалға алғаны үшін төлемақы ай

сайын \_\_\_\_\_\_\_\_ теңге құрады.

      4. Шарт бойынша барлық есеп келесi тәртiппен жасалады:

      1) Жалдаушы шарт жасаған күннен бастап тұрған бiр айға толық көлемiнде алдын ала төлемақы енгiзуге мiндеттi.

      2) Жалдаушы есеп алған мерзiмiнен кейiн келесi айдың кейiнгi төлемақыларын айдың 5-i күнiнен кешiктiрмей төлеуi қажет. Төлемақы мерзiмiн сақтамағанға әр күннiң төлемақы сомасынан көлемi 0,1% пеня есептеледi.

      5. Жалдаушының тұрғын жаймен, инженерлiк жүйесiмен және жалпы пайдаланудағы орындарды дұрыс пайдаланбай, техникалық мiнездемесi құртылса, сынса, зиян келсе, тұрғын жайдың бұзылған элементтерiне келтiрген зиян көлемiнде айыпты Жалға берушi есептейдi, Жалдаушы төлейдi.

      Пеня, айып есептеу жақтарды оған жүктелген мiндеттерден және бұзушылықтарды жоюдан босатпайды.

      6. Шарт бойынша бiр айдан артық төлемақысы болмаса, Жалға беруші сот талқылаумен байланысты барлық шығындардың орынын толтырып Жалға алушыдан төлемақыны қыстап талап ету туралы өтiнiшпен сотқа өтiнуге құқықты.

      7. Тұрғын жайды жалға бергенi үшiн шығындарды, пайдалануға шығындарды, тарифтерді көбейтуге, салық төлемдерi және т.б. бөлек есептерге өзгерiс енгiзуге құқықты Жалға берушi өзiне қалдырады.

                          3. Жақтардың құқықтары

      8. Жалға берушi құқықты:

      1) Жалға алушыдан және оның бөлiнген тұрғын жайында тұрып жатқан отбасы мүшелерiнен тұрғын жаймен, жалпы пайдаланудағы орындармен, тұрғын үйлердi және үй маңайларын күту, пайдалану ережесiн сақтауды талап етуге.

      2) Жалдаушының және жалдаушының кәмелетке толған отбасы мүшелерiнiң қатысуымен және келiсiм бойынша тұрғын жайдың және қойма жайлары конструкция және тұрғын техникалық жабдықтарының жағдайын тексеруге.

      3) ҚР "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңымен және осы шартпен қарастырылған негiздерде және тәртiппен осы шарт бұзылады.

      4) Егерде Жалдаушы және онымен бiрге тұрып жатқандар тұрғын жайды бұзса немесе жайды басқа мақсатпен пайдаланса, төлемақыны үш айдан артық төлемесе және т.б. ҚР "Тұрғын үй қатынастары туралы" және РҚ АК қарастырған жағдайларында басқа жай бермей сот арқылы шығарылады.

      5) Осы шарттың 5-баптарына сәйкес Жалдаушыға айып салынады.

      9. Жалдаушының құқығы:

      1) Қолданылудағы заңдылыққа сәйкес тұрып жатқан жайына келесi отбасы мүшелерiн енгiзсiн: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

      2) Жалдаушы және оның отбасы мүшелерi мерзiмi үш айға кеттiм деп жазбаша түрде Жалға берушiге ескерту жазса және үйдiң жөндеу жұмыстарына, қызметiне және осы мерзiмге тұрғын жайды күтуге байланысты тұрғын үй-коммуналдық қызметiне ақы төлесе тұрғын жаймен пайдалану құқығы сақталады.

      3) Уақытша жалдаушы жоқ болса да 9-тармағы 1) тармақшасына сәйкес тұрғын жайда тұрып жатқан Жалдаушының отбасы мүшелерi бұрынғы жағдайлармен тұрғын жаймен пайдалануға құқықты. Олар осы шарттағы мiндеттердi және құқықты жүзеге асырады.

      4) Жалға берушi қажет болса берiлген тұрғын жайды жоспарсыз тексерудi жалдаушыдан талап етуге: конструкцияларын және техникалық жабдықтарын тексеру актiсiн жасап.

      5) Осы шарт бойынша өзiне қабылдаған мiндеттердi орындайтын Жалдаушы жаңа мерзiмге жалға беру шартын жасауға артық құқылы.

                            4. Жақтардың мiндеттерi

      10. Жалға берушi мiндеттi:

      1) Жалдаушыға тұрғын жайды техникалық, санитарлық және т.б. мiндеттi талаптарға сай беруге.

      2) Тұрғын үйлердi және үй маңайларын күту және пайдалану ережелерiне және белгiленген талаптарына сәйкес, жалға берiлетiн тұрғын жайдың техникалық жағдайын және күтуiн жүргiзуге.

      3) Осы тұрғын пунктiне сай тұрғын үй-коммуналдық толық қызметiн көрсетуге.

      4) Жалдаушыны оның талабы бойынша тарифтармен және тұрғын жайды күту және коммуналдық қызметіне есептерiмен таныстыруға.

      5) Егер де тұрғын жай жақтарға қатысты емес жағдай бойынша мақсатты пайдалану үшiн келмесе, апат жағдайда болса немесе бұзуға жатса Жалға берушi үш ай мерзiмде Жалдаушымен басқа тұрғын жайға жалға беру шартын жасауға немесе Жалдаушының еркi бойынша осы шартты бұзуға мiндеттi.

      6) Апат болған жағдайда оны жоюға қажеттi шаралар қолдануға.

      11. Жалдаушы мiндеттi:

      1) Тұрғын жайды мақсатты пайдалануға, егер де осы шарт бойынша басқа ерекше жағдайлар туралы сөз болмаса.

      2) Тұрғын жайдың техникалық және санитарлық жағдайын жөндеп ұстауға, өз есебiнен ағынды жөндеу жұмыстарын жасауға, жыл сайын жылу мерзiмiне дейiн терезелердi, балкон және тұрғын жайдың кiреберiс есiктерiн қысқы мерзiмге жабу.

      3) Тұрғын жайлармен, жалпы пайдаланудағы орындармен пайдалану, тұрғын үйлердi және үй маңайын күту ережесi, өртке қарсы және техникалық қауiпсiздiк ережелерiн сақтауға.

      4) Жалға берiлген тұрғын жайдың су есептегiш, жылу, электрэнергиялары жүйелерiнiң құралдарының табылған бұзушылықтары туралы уақытылы Жалға берушiге хабарлауға мiндеттi.

      5) Тұрғын жайды қайта жабдықтамауға, қайта жоспарламауға.

      6) Басқа жалдаушылармен тұрып жатқан тұрғын жайды айырбастауға.

      7) Тұрғын жайларды үймеуге, атылатын, токсикалық, өрт қауiптi заттарды сақтамауға.

      8) Осы шарттың жағдайларына сәйкес пайдаланған коммуналдық және т.б. қызметтер, тұрғын жайды жалға алғаны үшiн, күтуi үшiн белгiленген көлемде төлемақы енгiзуге.

      9) Тұрып жатқан пәтерiне күндiзгi уақытта, апат жағдайда түнгi уақытта тұрғын жай элементтерiн қарап, жөндеу үшiн Жалға берушiнiң және тұрғын жайға қызмет көрсететiн және жөндеу жұмыстарын жасайтын өкілдерiн және жұмыскерлерiн кiргiзуге.

      10) Тұрғын жайды, жалпы пайдаланудағы орындарды, тұрғын үйдi және оның құралдарын бұзуға байланысты, егер де Жалдаушының және онымен бiрге тұрып жатқандардың кесiрiнен болған жағдайда шығындар көлемiн белгiленген тәртiппен Жалға берушiге қайтаруға.

      11) Жалдаушының уақытша жоқ болуы осы шарт бойынша мiндеттерiн орындаудан босатпайды.

                    5. Жалға беру шартын жасау негізi

      12. 200\_\_ ж. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шешiмi осы

шартты жасауға негiз болып саналады.

                6. Шартты тоқтату негізi, аяғы және тәртiбi

      13. Шарт өз күшiн келесi жағдайларда жоғалтады:

      1) Жақтармен белгiлеген мерзiм өткен соң (шарттың 11 тармағы).

      2) Егерде Жалдаушы осы шарттың 2 тармағын сақтамаса мерзiмi аяқталмай, Жалға берушiнiң талабы бойынша, сондай-ақ ҚР "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңымен қарастырған негiздер және жағдайлар бойынша шартты бiр жақты тоқтату мүмкiн.

      3) Жалдаушының және оның отбасы мүшелерi басқа мекен-жайға тұрақты тұруға кетуi.

      14. Шартты тоқтатқан немесе бұзған жағдайда Жалдаушы және онымен бiрге тұрып жатқан адамдар басқа тұрғын жай бермей, егер де ондай ҚР "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңымен қарастырылмаса шығаруға жатады.

      15. Тұрғын жайдың конструкцияларына зақым келтiрмей алынбайтын тұрғын жайды жақсартуға Жалдаушының өз қаржы есебiнен жұмсағандары Жалға берушiге тұрғын жаймен бiрге тапсырылады және жалға берушi жағынан қайтаруға жатпайды.

      16. Шартты тоқтатып, бұзғанда тұрғын жайды Жалдаушыдан Жалға берушiге тапсырғанда тапсыру актiсi Екi жақтың өкiлдерiнiң қатысуымен жасалады.

      17. Әр жақтардың ықласы бойынша әр уақытта кемiнде бiр ай бұрын басқа жақты жазбаша түрде ескертiп шарт тоқтатылады.

      18. ҚР "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңының 107 бабы негiзiнде бұзылған шартты қайта жасауға болмайды.

          7. Тұрғын жайды қабылдау-тапсыру мерзiмi және тәртiбi

      19. Шешiмге құзырлы органның қолы қойылған соң және осы жалға беру шарты жасалған соң үш күн мерзiмде қабылдау-тапсыру актiсi бойынша Жалға берушi тұрғын жайды Жалдаушыға тапсырады.

      20. Тұрғын жайды тапсыру актiсi бойынша шартты бұзған соң, тоқтату мерзiмiнен бiр күн өткен соң Жалдаушы Жалға берушiге тұрғын жайды тапсырады.

      21. Екi жақтың уәкiлеттi өкiлдерiнiң қатысумен тұрғын жайды тапсыру-қабылдау актiсi және тұрғын жайды жалға беру актiсi жасалады және шарттың ажырағысыз бөлiгi болып саналады, және акт жасаған кездегi оның басқа мiнездемесiн тұрғын жайдың санитарлық, техникалық жағдайын қадағалайды.

                        8. Жақтардың жауапкершiлiгi

      22. ҚР заңдылығымен белгiленген тәртiппен осы шартпен қарастырылған мiндеттердi орындамауына байланысты келтiрген материалдық зиянды Жалға берушi Жалдаушыға қайтарады.

      23. Тұрғын жай Жалдаушының кесiрiнен бұзылса жауапкершiлiк Жалдаушыға жүктеледi.

                             9. Жалпы талаптар

      24. Осы шартты орындағанда жақтар арасында болған келiспеушiлiктер ҚР заңдылығымен белгiленген тәртiппен шешiледi.

      25. Осы шарт екi данада құрылған, бiр күшi бар, Жалдаушыда және Жалға берушіде сақталады.

      26. Жалға беру шартының ажырағыс бөлiгi болып саналады:

      жалдаушыға берiлетiн тұрғын жайдың қабылдау-тапсыру актiсi;

      жалға берушiге тұрғын жайды тапсыру актiсi.

      27. Осы шарт жазбаша түрде жазылып және екi жақтың қолдары қойылса ғана барлық өзгерiстер және толықтырулар жарамды.

                       10. Шарттың ерекше жағдайлары

      28. Жалдаушы Жалға берушiнiң келiсiмi бойынша келесi жағдайларды атап өтедi

шарт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

                        11. Шарттың қолдану мерзімі

      29. осы шарт 200\_\_ж. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мерзіміне құрылған.

      Жалға беруші \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_          Жалдаушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                    М.О.

      Шарттың жағдайымен танысқан:

      Жалдаушының отбасы мүшелері:

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

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

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

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК