



Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұрғын үйін жалдауға (қосымша жалдауға) берудің үлгі шартын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Оқу-ағарту министрінің 2023 жылғы 29 маусымдағы № 184 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2023 жылғы 30 маусымда № 32962 болып тіркелді

"Қазақстан Республикасындағы баланың құқықтары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 14-1-бабының 2-тармағына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұрғын үйін жалдауға (қосымша жалдауға) берудің үлгі шарты бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Оқу-ағарту министрлігі Балалардың құқықтарын қорғау комитеті:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық ресми жарияланғаннан кейін оның Қазақстан Республикасы Оқу-ағарту министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын;

3) осы бұйрықты мемлекеттік тіркеуден өткеннен кейін он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Оқу-ағарту министрлігінің Заң департаментіне осы тармақтың 1) және 2) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтерді ұсынуды қамтамасыз етсін;

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Оқу-ағарту вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Оқу-ағарту министрі

Г. Бейсембаев

Қазақстан Республикасы
Оқу-ағарту министрінің
2023 жылғы 29 маусымдағы
№ 184 бұйрығымен
бекітілген

Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұрғын үйін жалдауға (қосымша жалдауға) берудің үлгі шарты

_____ облысы
, қаласы

20__ жылғы "___" _____

№ _____ шарт

Бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатын _____

_____ (жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тегі, аты, әкесінің аты (бар болғанда))

атынан _____

(жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларды орналастыру туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімі)

негізінде әрекет ететін жалға беруші _____,

(баланың заңды өкілінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болғанда))

жеке куәлігі/паспорты _____,

(нөмірі, кім және қашан берілген, жеке сәйкестендіру нөмірі)

және азамат(ша) _____

(жалға алушының (қосымша жалға алушының) тегі, аты, әкесінің аты (бар болғанда))

тұлғасындағы жалға алушы

жеке куәлігі/паспорты _____,

(нөмірі, кім және қашан берілген, жеке сәйкестендіру нөмірі)

төмендегілер туралы осы Жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұрғын үйін жалдауға (қосымша жалдауға) берудің шартын (бұдан әрі – шарт) жасасты:

1-тарау. Шарттың мәні

1. Жалға беруші жалға алушыға (жалға алушының онымен бірге тұратын кәмелетке толған отбасы мүшелері болған жағдайда олардың тегі, аты, әкесінің аты және туыстық дәрежесі көрсетіледі)

_____ (жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған

_____ балалардың тегі, аты, әкесінің аты (бар болғанда))

_____ тиесілі

_____ мекенжайында орналасқан

сипаттамасы осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын тұрғын үйді қабылдау-тапсыру актісінде көрсетілген _____ бөлмеден тұратын, пайдалы алаңы _____ шаршы метр, оның ішінде тұрғын алаңы _____ шаршы метр, тұрғын емес алаңы _____ шаршы метр тұрғын үйді жалға (қосымша жалға) береді.

Тұрғын үйді қабылдау-тапсыру актісі еркін нысанда жасалады, онда тиісті актіге қол қою сәтіндегі тұрғын үйдің санитарлық, техникалық жай-күйі және басқа да сипаттамалары көрсетіледі.

2-тарау. Шарт жасасудың негіздері

2. _____
(қорғаншылық немесе қамқоршылық жөніндегі функцияларды жүзеге асыратын органның атауы)

қорғаншылық немесе қамқоршылық жөніндегі функцияларды жүзеге асыратын органының жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұрғын үйін жалға (қосымша жалға) беру мүмкіндігі туралы 20__ жылғы "___" _____ № _____ келісімі осы шартты жасасу үшін негіз болып табылады.

3-тарау. Есеп айырысуды жүргізу тәртібі

3. Тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлем айына _____ теңгені құрайды. Тұрғын үйді жалдағаны (көтергені) үшін төлемақы мөлшері тиісті әкімшілік-аумақтық бірлікте тұрғын үйлерді жалдау ақысының нарықтық құнынан төмен емес болып белгіленеді.

Жалға беруші тұрғын үйді жалдау (жалға алу) шарты бойынша алған төлем жалға берушімен жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың

_____ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болғанда))

тұрғын үй иесінің банктік шотына аударуға жатады.

4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстар үшін төлемді жалға алушы кондоминиум объектісін басқару органының шоттары бойынша жүргізеді.

Жалға алушы қызмет көрсетушіге жеке шарттар бойынша көрсетілетін коммуналдық және басқа да қызметтерге ақы төлеуді тікелей жүзеге асырады.

5. Осы шарт бойынша бүкіл есеп айырысулар мынадай тәртіппен жүргізіледі:

1) жалға алушы (қосымша жалға алушы) осы шартты жасасқан сәттен бастап күнтізбелік бес күн ішінде тұратын алғашқы айға толық көлемде алдын ала төлем жасайды;

2) одан кейінгі төлемді жалға алушы айдың бесінші күнінен кешіктірмей жүргізеді. Төлем мерзімдері сақталмаған жағдайда мерзімі өткен әрбір күнге төлем сомасының 0,1 %-ы мөлшерінде өсімпұл есептеледі.

6. Осы шарт бойынша бір айдан артық ақы төленбеген жағдайда жалға беруші тұрғын үйді босатуды талап етуге немесе сот шығындарының орнын толтыра отырып, жалға алушыдан төлемді мәжбүрлеп өндіріп алу туралы сотқа жүгінуге құқылы.

7. Жалға алушы тұрғын үйді, инженерлік желілерді және ортақ пайдаланылатын орындарды тұрғын үй элементтерінің техникалық сипаттамасының нашарлауына, ақауына, бүлінуіне, қирауына алып келетіндей тиісінше күтіп пайдаланбаған кезде жалға беруші жалға алушы өтеуге тиіс келтірілген зиян мөлшерін көрсете отырып, акт

жасайды. Келтірілген зиянның көрсетілген мөлшерінің құнына жалға алушы келісім берген кезде Тараптар актіге қол қояды. Жалға алушы өтеуге жататын келтірілген зиянның құнымен келіспеген жағдайда өндіріп алу сот тәртібімен жүргізіледі.

4-тарау. Тараптардың құқықтары

8. Жалға беруші:

1) жалға алушының немесе жалға алушы отбасының кәмелетке толған мүшесінің (бар болған жағдайда) келісімі бойынша және қатысуымен берілген тұрғын үйдің тұрғын және қосалқы үй-жайларының техникалық қондырғылары конструкцияларының жай-күйіне тексеру жүргізуге;

2) осы шартты Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 401, 402, 403-баптарының негізінде бұзуға және (немесе) өзгертуге;

3) тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлемақының уақытында және толық аударылуын, тұрғын үйдің мақсатты пайдаланылуын бақылауды жүзеге асыруға.

9. Жалға алушы:

1) өзі және (немесе) өзінің отбасы мүшелері (бар болған жағдайда) алты айдан артық мерзімде болмаған кезде жалға берушіні бұл туралы жазбаша хабардар еткен және болмаған бүкіл кезеңі үшін тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлемақыны енгізген және осы шарт бойынша міндеттемелерін орындаған жағдайда тұрғын үйді пайдалану құқығын өзіне қалдыруға;

2) жалға алушы уақытша болмайтын тұрғын үйде тұрып жатқан жалға алушының отбасы мүшелері (бар болған жағдайда) осы шартта белгіленген талаптар бойынша тұрғын үйді пайдалануға құқылы. Бұл ретте олар осы шарт бойынша құқықтарды жүзеге асырады және міндеттерді атқарады;

3) қажет болған жағдайда, жалға берушіден тексеру актісін жасай отырып, берілген тұрғын үйдің, оның ішінде конструкциялар мен техникалық құрылғылардың жай-күйіне жоспардан тыс тексеру жүргізуді талап етуге;

4) жалға беруші жалға алушыны жалға берілген мүлікке үшінші тараптың барлық құқықтары туралы (сервитут, кепіл құқығы) ескертуге байланысты міндеттерін орындамаған жағдайда мүлікті пайдаланғаны үшін төлемді азайтуды немесе шартты бұзуды талап етуге құқылы.

5-тарау. Тараптардың міндеттері

10. Жалға беруші:

1) осы шартқа Тараптар қол қойғаннан кейін күнтізбелік бес күн ішінде қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалға алушыға белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға жауап беретін жай-күйдегі тұрғын үй беруге;

2) жалға алушыны жалға берілген мүлікке үшінші тараптың барлық құқықтары туралы (сервитут, кепіл құқығы және т.б.) ескертуге;

3) жалға алушыны (оның талабы бойынша) тұрғын үйді күтіп-ұстауға және коммуналдық қызметтерге арналған тарифтермен және есептемелермен таныстыруға;

4) егер тұрғын үй-жай не тұрғын үй (тұрғын ғимарат) Тараптарға байланысы жоқ мән-жайлардың әсерінен мақсаты бойынша пайдалануға жарамсыз жай-күйге, авариялық жай-күйге түссе немесе бұзылуға тиіс болса, жалға беруші аталған жағдай анықталғаннан бастап үш ай мерзім ішінде осы шартты бұзуға;

5) авариялар болған және форс-мажорлық ахуалдар туындаған жағдайда, оларды жою бойынша дереу барлық қажетті шараларды қабылдауға;

6) жалға алушыға осы шартта белгіленген тәртіпте тұрғын үйге иелік етуге және пайдалануға кедергі келтірмеуге;

7) осы шарттың талаптары немесе тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлем мөлшері өзгерген жағдайда тұрғын үйді пайдаланғаны үшін кезекті төлем енгізуден күнтізбелік отыз күн бұрын жалға алушыға осы жағдайды хабарлауға;

8) тұрғын үйді пайдаланғаны үшін төлем енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей мерзімі өтіп кеткен төлемдер үшін өсімпұл және айыппұл есептелгені туралы жалға алушыға жазбаша хабарлауға;

9) ағымдағы жөндеу жұмыстарының нәтижелері бекітілген бастапқы талаптарға сәйкес келсе тараптар қол қоятын қабылдау-тапсыру актісі негізінде қабылдануы міндетті.

11. Жалға алушы:

1) тұрғын үйді тікелей мақсатына сай пайдалануға;

2) тұрғын үйді техникалық жарамды және тиісті санитарлық жағдайда күтіп-ұстауға ;

3) тұрғын үйді, ортақ пайдаланылатын орындарды пайдаланудың қағидаларын, кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкін және үй маңындағы аумақты күтіп-ұстау қағидаларын, өртке қарсы және техникалық қауіпсіздік қағидаларын сақтауға;

4) жалға (қосымша жалға) берілген тұрғын үйдің суды, электр энергиясын есептеу аспаптарының, электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау, суды бұру жүйелерінің, басқа элементтерінің ақаулары анықталғаны туралы жалға берушіге уақтылы хабарлауға;

5) тұрғын үйді қайта жаңартуды, қайта жоспарлауды және қайта жабдықтауды жүргізбеуге;

6) тұрып жатқан тұрғын үйді (пәтерді, бөлмені) басқа жалға алушылармен ауыстыруды жүргізбеуге;

7) осы шарттың талаптарына сәйкес белгіленген мөлшерде тұрғын үйді пайдаланғаны және коммуналдық қызметтер үшін уақытында төлем енгізуге;

8) күндізгі уақытта, ал төтенше жағдайлар кезінде түнгі уақытта да тұрғын үйдің элементтерін қарауды және жөндеуді жүргізу үшін авариялық қызметтер өкілдерін кіргізуге;

9) жалға берушіге жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерінің (бар болған жағдайда) кінәсінен болған тұрғын үй мен оның жабдықтарының бүлінуіне байланысты залалдарды өтеуге;

10) осы шартты мерзімінен бұрын бұзған немесе оның мерзімі өтіп кеткен кезде он күнтізбелік күн ішінде Тараптар қол қойған тұрғын үйді беру актісі бойынша жалға берушіге тұрғын үйді қайтаруды қамтамасыз етуге;

11) тұрғын үйді пайдаланғаны үшін аванспен төлемдер жасауға;

12) тұрғын үйге жылына бір реттен сиретпей ағымдағы жөндеу жүргізуге;

13) шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда бұл туралы жалға берушіге кемінде бір ай бұрын ескертуге не сол ай үшін шартта белгіленген ақыны төлеуге міндетті.

6-тарау. Жалдау шартын тоқтатудың негіздері, салдарлары және тәртібі

12. Осы шарт Тараптардың бірінің бастамасы бойынша кемінде күнтізбелік отыз күн бұрын басқа Тарапқа жазбаша ескерте отырып, кез-келген уақытта бұзылуы, тоқтатылуы мүмкін.

13. Осы шарт мынадай:

1) осы шарт мерзімі аяқталған;

2) тұрғын үй иесі жетім балалардың, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың тұруы қажет болған (жетім балаларға, ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға арналған ұйымдарда болу мерзімінің аяқталуы);

3) жалға алушы осы шарт талаптарын орындамаған жағдайларда өзінің қолданысын тоқтатады.

14. Осы шарт тоқтатылған не бұзылған жағдайда жалға алушы мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелері (бар болған жағдайда) шығарылуға жатады.

15. Жалға алушының жеке қаражаты есебінен жүргізілген жөндеу және үйдің конструкцияларына зиян келтірмей бөліп алынбайтын тұрғын үйді жақсарту жалға берушіге тұрғын үймен бірге тапсырылады және жалға берушінің тарапынан өтеуге жатпайды.

16. Осы шартты тоқтату, бұзу кезінде Тараптардың қатысуымен тұрғын үйді жалға алушыдан жалға берушіге тапсыру актісі жасалады.

7-тарау. Тұрғын үйді қабылдау-тапсыру мерзімі және тәртібі

17. Жалға беруші осы шартқа қол қойылғаннан кейін күнтізбелік бес күн ішінде Жалға алушыға тұрғын үйді қабылдау-беру актісі бойынша тапсырады.

18. Жалға алушы тұрғын үйді осы шартты тоқтату, бұзу мерзімдері аяқталған кезден бастап бір күнтізбелік күн ішінде жалға берушіге Тараптар қол қойған тұрғын үйді тапсыру актісі бойынша тапсырады.

8-тарау. Дауларды қарау тәртібі

19. Осы шарттан немесе оған байланысты туындауы мүмкін Тараптардың арасындағы даулар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда сот тәртібімен шешіледі.

9-тарау. Қорытынды ережелер

20. Осы шарт бірдей заңдық күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде үш данада жасалды. Осы шарттың бір данасы баланың заңды өкілінде сақталады, екіншісі қорғаншылық немесе қамқоршылық жөніндегі функцияларды жүзеге асыратын органға беріліп, қатаң есептілік құжаты ретінде сақталады, ал үшіншісі жалға алушыға беріледі және тұрғын үйге қоныстануға құқық беретін бірден-бір құжат болып табылады.

21. Осы шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша нысанда жазылса және оларға Тараптар қол қойса, жарамды болады.

22. Осы шарт 20__ жылғы "___" _____ бастап күшіне енеді және 20__ жылғы "___" _____ дейін қолданылады.

10-тарау. Тараптардың мекенжайлары және деректемелері

Жалға беруші

Жалға алушы

Тараптардың қолдары

Жалға беруші _____
(тегі, аты, әкеісінің аты
(бар болғанда), қолы)

Жалға алушы _____
(тегі, аты, әкеісінің аты
(бар болғанда), қолы)

Ескерту: Жалға алушының онымен бірге тұратын кәмелетке толған отбасы мүшелері болған жағдайда олардың осы шарттың талаптарымен танысқандығы жөнінде белгі қойылады.