

**Об утверждении Типового договора найма жилища из государственного жилищного фонда, предоставленного работникам государственных органов и организаций, подлежащих передислокации в город Акмолу**

Постановление Правительства Республики Казахстан от 24 июля 1997 г. N 1173

     Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:   
      Утвердить прилагаемый Типовой договор найма жилища из государственного жилищного фонда, предоставленного работникам государственных органов и организаций, подлежащих передислокации в город Акмолу.

     Первый заместитель

      Премьер-Министра

    Республики Казахстан

                                            УТВЕРЖДЕН

                                  постановлением Правительства

                                      Республики Казахстан

                                    от 24 июля 1997 г. N 1173

   
                            ТИПОВОЙ ДОГОВОР

         найма жилища из государственного жилищного фонда,

            предоставленного работникам государственных

          органов и организаций, подлежащих передислокации

                           в город Астану

     Сноска. В названии и тексте заменены слова - постановлением

Правительства РК от 11 ноября 1998 г. N 1148

P981148\_

.

г. Астана                                "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199 г.

Стороны:

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                     (наименование юридического лица)

действующий на основании устава или иного нормативного правового

акта, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                     (должность, фамилия, имя, отчество)

и работник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

               (фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

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

далее - Наниматель, заключили Типовой договор (далее - Договор) о

следующем:

                         1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

       1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи внаем жилище из государственного жилищного фонда по нормам, предусмотренным Законом Республики Казахстан Z970094\_ "О жилищных отношениях", полезной площадью \_\_\_\_ кв.м, дополнительной площадью (в случае предоставления) \_\_\_ кв.м (если нет, то ставить прочерк) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                      (улица, бульвар, проспект) дом N \_\_\_\_\_\_\_\_ корп. N \_\_\_\_\_ квартира N \_\_\_ .   
      2. Жилище, приравненное к служебному, служебное жилище (ненужное зачеркнуть) предоставляется на срок осуществления Нанимателем трудовой деятельности на государственной службе или в бюджетных организациях, в связи с которой указанное жилище было предоставлено.   
      3. В случаях, предусмотренных статьями 101, 111 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", действие Договора считается продолженным и после прекращения трудовой деятельности на государственной службе или в бюджетных организациях, в связи с которой указанное жилище было предоставлено.   
   
                           II. ПРАВА СТОРОН   
   
      4. Наймодатель имеет право:   
      а) требовать от Нанимателя и членов его семьи, проживающих в предоставленном жилище, соблюдения установленных требований и правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории;   
      б) требовать от Нанимателя своевременного внесения всех платежей, перечисленных в подпункте "г" пункта 7 настоящего Договора;   
      в) при наличии условий, указанных в подпункте "д" пункта 7 настоящего Договора, проводить в присутствии Нанимателя, совершеннолетнего члена его семьи или другого проживающего осмотры состояния конструкций и технических устройств жилых и подсобных помещений жилища, ремонт дома или замену общего имущества, которые могут быть произведены лишь из помещения Нанимателя.   
      5. Наниматель имеет право:   
      а) вселить в занимаемое им жилище своего супруга, детей, родителей, других лиц, получив на это письменное согласие совершеннолетних членов своей семьи (на вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласия других членов семьи не требуется);   
      б) производить обмен занимаемого жилища с согласия государственного органа, предоставившего жилище из государственного жилищного фонда;   
      в) сохранения, в случае временного отсутствия, за собой и членами своей семьи права пользования жилищем.   
      При этом члены семьи Нанимателя осуществляют права и несут обязанности по Договору;   
      г) в аварийных случаях или при иных чрезвычайных обстоятельствах, создающих угрозу здоровью или жизни человека, требовать от Наймодателя внепланового осмотра состояний конструкций и технических устройств жилища и при необходимости их ремонта;   
      д) требовать перерасчет платежей за обслуживание, ремонт дома и коммунальные услуги при невыполнении Наймодателем обязанностей, предусмотренных подпунктами "а" и "б" пункта 6;   
      е) сдавать государственное жилище, приравненное к служебному, или часть его в поднаем на условиях, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";   
      ж) приватизировать жилище в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.   
   
                       III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН   
   
      6. Наймодатель обязуется:   
      а) предоставить Нанимателю благоустроенное жилище из государственного жилищного фонда, находящееся в черте города, в состоянии, пригодном для проживания, отвечающем установленным техническим, санитарным, противопожарным и другим обязательным требованиям;   
      б) осуществлять содержание дома и технических устройств предоставленного внаем жилища в соответствии с требованиями и правилами эксплуатации и содержания жилых домов и придомовой территории;   
      в) обеспечить предоставление коммунальных услуг.   
      7. Наниматель обязуется:   
      а) использовать предоставленное жилище по назначению, если иное не предусмотрено особыми условиями Договора;   
      б) соблюдать требования и правила эксплуатации и содержания жилых домов и придомовой территории;   
      в) своевременно сообщать Наймодателю о выявлении неисправностей элементов предоставленного внаем жилища;   
      г) не позднее последнего дня календарного месяца, следующего за расчетным месяцем, вносить плату за пользование жилищем и за коммунальные услуги в установленных размерах;   
      д) по получении заблаговременного письменного уведомления Наниматель либо другой проживающий обязаны допустить в занимаемое жилище представителя Наймодателя, если необходимы проверка состояния общего имущества, ремонт или замена общего имущества, которые могут быть произведены лишь из помещения Нанимателя.

     В аварийных случаях или при иных чрезвычайных обстоятельствах,

создающих угрозу здоровью или жизни человека, Наниматель либо другой

проживающий обязан разрешить доступ в жилище и без заблаговременного

уведомления.

                     IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

     8. Наймодатель возмещает Нанимателю ущерб, причиненный в

результате невыполнения обязательств, предусмотренных пунктом 6

Договора, в порядке, установленном законодательством Республики

Казахстан.

     9. Наниматель возмещает Наймодателю ущерб, причиненный в

результате невыполнения обязательств, предусмотренных подпунктами

"а", "б" и "д" пункта 7 Договора, в порядке, установленном

законодательством Республики Казахстан.

                      V. ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И

                        РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

       10. Договор найма жилища из государственного жилищного фонда может быть изменен только с согласия Нанимателя, совершеннолетних членов его семьи и Наймодателя, за исключением случаев, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".   
      11. Договор расторгается в случае прекращения государственным служащим или работником бюджетной организации трудовой деятельности на государственной службе или в бюджетной организации (в связи с которой было предоставлено жилище из государственного жилищного фонда), кроме случаев увольнения по основаниям, предусмотренным

пунктом 5 статьи 101 Закона Республики Казахстан "О жилищных

отношениях".

     12. Требование о выселении Нанимателя и членов его семьи по

основаниям, предусмотренным Законом Республики Казахстан "О жилищных

отношениях", не может быть произведено ранее одного месяца с момента

прекращения трудовых отношений.

     13. Условия и порядок выселения Нанимателя по иным

обстоятельствам регулируется законодательством Республики Казахстан.

                  VI. УСЛОВИЯ ПРИ ВЫКУПЕ ЖИЛИЩА ИЗ

                  ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

    Сноска. Раздел VI исключен - постановлением Правительства РК от 11

ноября 1998 г. N 1148

P981148\_

.

                    VII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

     16. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются в

судебном порядке.

     17. Договор составлен в двух экземплярах и хранится у

Наймодателя и Нанимателя.

     18. Установленные тарифы за наем жилища, обслуживание и ремонт

жилого дома, коммунальные и другие услуги приводятся в расчетах,

представленных Наймодателем.

                        VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

     19. Наниматель с согласия Наймодателя оговаривает следующие

особые условия договорных отношений:

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

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

                     IХ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

     20. Срок действия Договора определяется в соответствии со

сроком действия трудовых отношений, в связи с которыми было

предоставлено жилище из государственного жилищного фонда.

     Наймодатель                             Наниматель

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

     (подпись)                               (подпись)

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан