



Об утверждении типового договора сдачи внаем (поднаем) жилища детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей

Приказ Министра просвещения Республики Казахстан от 29 июня 2023 года № 184.
Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 июня 2023 года № 32962

В соответствии с пунктом 2 статьи 14-1 Закона Республики Казахстан "О правах ребенка в Республике Казахстан" ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый типовой договор сдачи внаем (поднаем) жилища детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Комитету по охране прав детей Министерства просвещения Республики Казахстан обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на Интернет-ресурсе Министерства просвещения Республики Казахстан после его официального опубликования;

3) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Юридический департамент Министерства просвещения Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1) и 2) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра просвещения Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования.

*Министр просвещения
Республики Казахстан*

Г. Бейсембаев

Утверждено приказом
Министра просвещения
Республики Казахстан
от 29 июня 2023 года № 184

Типовой договор сдачи внаем (поднаем) жилища детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей

Область, город _____

"__" _____ 20__ год

Договор №

Наймодатель _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) законного представителя ребенка)

удостоверение личности/паспорт _____

(номер, кем и когда выдан, индивидуальный идентификационный номер)
действующий от имени _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) детей-сирот, детей,
оставшихся без попечения родителей)

на основании _____

(решение местных исполнительных органов об устройстве детей-сирот, детей,
оставшихся без попечения родителей)

и наниматель в лице гражданина (ки) _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии)
нанимателя (поднанимателя))

удостоверение личности/паспорт _____

(номер, кем и когда выдан, индивидуальный
идентификационный номер)

в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор найма
(поднайма) жилища детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, (далее -
договор), о следующем:

Глава 1. Предмет договора

1. Наймодаделец предоставляет нанимателю (при наличии у нанимателя
совершеннолетних членов его семьи, совместно проживающих с ним указываются их
фамилия, имя, отчество (при его наличии) и степень их родства) в найм (поднаем)
жилище,
принадлежащее _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) детей-сирот, детей,
оставшихся без попечения родителей)

расположенное по адресу: _____

количеством

комнат _____, полезной площадью _____ квадратных метров, в том числе жилой
площадью _____ квадратных метров, нежилой площадью _____ квадратных
метров,

характеристика которого приведена в акте приема- передачи жилища, являющемся
неотъемлемой частью настоящего договора.

Акт приема-передачи жилища составляется в произвольной форме, где фиксируются санитарное, техническое состояние жилища и другие его характеристики на момент подписания соответствующего акта.

Глава 2. Основания заключения договора

2. Основанием для заключения настоящего договора является согласие органа, осуществляющего функции по опеке или попечительству,

_____ (наименование органа, осуществляющего функции по опеке или попечительству) о возможности сдачи внаем (поднаем) жилища детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, № _____ от "___" _____ 20__ года.

Глава 3. Порядок произведения расчетов

3. Плата за пользование жилищем составляет _____ тенге в месяц. Размер платы за найм (поднаем) жилища устанавливается не ниже рыночной стоимости арендной платы жилищ в соответствующей административно-территориальной единице.

Деньги, полученные наймодателем по договору найма (аренды) жилища, подлежат зачислению наймодателем на банковский счет собственника жилища детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей

_____. (фамилия, имя, отчество (при наличии))

4. Оплата расходов за содержание общего имущества объекта кондоминиума производится нанимателем по счетам органа управления объектом кондоминиума.

Оплата коммунальных и иных услуг, оказываемых по индивидуальным договорам, осуществляется нанимателем непосредственно услугодателю.

5. Все расчеты по настоящему договору производятся в следующем порядке:

1) наниматель (поднаниматель) вносит предоплату в полном объеме за первый месяц проживания в течение пяти календарных дней с момента заключения настоящего договора;

2) последующая оплата производится нанимателем не позднее пятого числа месяца. При несоблюдении сроков оплаты начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы оплаты за каждый день просрочки.

6. При отсутствии оплаты по настоящему договору более одного месяца наймодатель вправе потребовать освобождение жилища или (либо) обратиться в суд о

принудительном взыскании оплаты с нанимателя с возмещением всех судебных издержек.

7. При ненадлежащем использовании нанимателем жилища, инженерных сетей и мест общего пользования, повлекшем за собой ухудшение технических характеристик, неисправность, порчу, разрушение элементов жилища, наймодателем составляется акт с указанием размера стоимости ущерба, подлежащего возмещению нанимателем. При согласии нанимателя со стоимостью указанного размера ущерба акт подписывается Сторонами. В случае несогласия нанимателя со стоимостью ущерба, подлежащего возмещению, взыскание производится в судебном порядке.

Глава 4. Права Сторон

8. Наймодатель имеет право:

1) проводить осмотры состояния конструкций технических устройств жилых и подсобных помещений предоставленного жилища по согласованию и в присутствии нанимателя или совершеннолетнего члена семьи нанимателя (при наличии);

2) расторгнуть и (или) изменить настоящий договор на основании статей 401, 402, 403 Гражданского кодекса Республики Казахстан;

3) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления платы за пользование жилищем, целевым использованием жилища.

9. Наниматель имеет право:

1) сохранить за собой право на пользование жилищем при отсутствии его и (или) членов его семьи (при наличии) сроком не более шести месяцев при условии письменного уведомления об этом наймодателя, внесения платы за пользование жилищем за весь период отсутствия и выполнения обязанностей по настоящему договору;

2) члены семьи нанимателя, проживающие в жилище (при наличии), при временном отсутствии нанимателя вправе пользоваться жилищем на условиях, установленных настоящим договором, при этом они осуществляют права и несут обязанности по настоящему договору;

3) требовать при необходимости от наймодателя внепланового осмотра состояния предоставленного жилища, в том числе конструкций и технических устройств, с составлением акта обследования;

4) требовать уменьшения платы за пользование имуществом либо расторжения договора, в случае неисполнения наймодателем обязанности по предупреждению нанимателя о всех правах третьих лиц на сдаваемое внаем имущество (сервитуте, праве залога).

Глава 5. Обязанности Сторон

10. Наймодатель обязан:

1) предоставить нанимателю жилище в течение пяти календарных дней после подписания настоящего договора Сторонами по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям;

2) предупредить нанимателя о всех правах третьих лиц на сдаваемое внаем имущество (сервитуте, праве залога и т.п.);

3) ознакомить нанимателя (по его требованию) с тарифами и расчетами на содержание жилища и оплату коммунальных услуг;

4) если жилище либо жилой дом (жилое здание) окажутся в силу обстоятельств, не зависящих от Сторон, в состоянии, непригодном для использования по назначению, аварийном состоянии или подлежащим сносу, в течение трех месяцев со дня обнаружения данного обстоятельства расторгнуть настоящий договор;

5) в случае возникновения аварий и форс-мажорных ситуаций незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению;

6) не препятствовать нанимателю пользоваться жилищем в установленном настоящим договором порядке;

7) в случае изменения условий настоящего договора или размера платы за пользование жилищем письменно уведомить об этом нанимателя за тридцать календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем;

8) направить нанимателю письменное извещение о начислении пени и штрафов за просроченные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем;

9) принять результаты проведенного текущего ремонта по акту приема-передачи, подписываемому сторонами если они соответствуют изначальным требованиям по ремонту, которые должны быть установлены.

11. Наниматель обязан:

1) использовать жилище по прямому назначению;

2) содержать жилище в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

3) соблюдать правила пользования жилищем, местами общего пользования, правила содержания общего имущества объектов кондоминиума и придомовой территории, правила противопожарной и технической безопасности;

4) своевременно сообщать наймодателю о выявлении неисправности приборов учета воды, электроэнергии, систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, других элементов предоставленного в найм (поднаем) жилища;

5) не производить реконструкции, перепланировки, переоборудования жилища;

6) не производить обмен занимаемого жилища (квартиры, комнаты) с другими нанимателями;

7) своевременно вносить плату за пользование жилищем и коммунальные услуги в установленных размерах согласно условиям настоящего договора;

8) допускать в дневное время, а при чрезвычайных ситуациях также в ночное время в занимаемое жилище представителей аварийных служб для проведения осмотра и ремонта элементов жилища;

9) возмещать наймодателю убытки, связанные с повреждением жилища и оборудования, произошедшего по вине нанимателя или членов его семьи, совместно проживающих с ним (при наличии);

10) при досрочном расторжении или истечении срока настоящего договора обеспечить возврат жилища в течение десяти календарных дней наймодателю по акту сдачи жилища, подписанному Сторонами;

11) вносить плату за пользование жилищем авансом;

12) производить текущий ремонт жилища не реже одного раза в год за счет собственных средств;

13) при досрочном расторжении договора предупредить наймодателя не менее чем за один месяц либо оплатить за этот месяц установленную договором плату.

Глава 6. Основания, последствия и порядок прекращения договора

12. Настоящий договор может быть расторгнут, прекращен по инициативе одной из Сторон в любое время с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за тридцать календарных дней.

13. Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

1) истечения срока настоящего договора;

2) необходимости проживания собственников жилища - детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей (окончание срока пребывания в организациях для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей);

3) невыполнения нанимателем условий настоящего договора.

14. При прекращении действия либо расторжении настоящего договора наниматель и члены его семьи, совместно проживающие с ним, (при наличии) подлежат выселению

15. Произведенные нанимателем за счет собственных средств ремонт или другие улучшения жилища, неотделимые без вреда для его конструкций, передаются наймодателю по акту приема-передачи вместе с жилищем и не подлежат возмещению со стороны наймодателя.

16. При прекращении, расторжении настоящего договора в присутствии Сторон составляется акт сдачи жилища нанимателем наймодателю.

Глава 7. Сроки и порядок приема-передачи, сдачи жилища

17. Наймодатель передает нанимателю жилище по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней после подписания настоящего договора.

18. Наниматель передает жилище наймодателю в течение одного календарного дня с момента истечения сроков прекращения, расторжения настоящего договора по акту сдачи жилища, подписанному Сторонами.

Глава 8. Порядок рассмотрения споров

19. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

Глава 9. Заключительные положения

20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр настоящего договора хранится у законного представителя ребенка, второй передается органу, осуществляющему функции по опеке или попечительству, который хранится как документ строгой отчетности, третий выдается нанимателю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в жилище.

21. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны Сторонами.

22. Настоящий договор вступает в силу с " __ " _____ 20 __ года и действует до " __ " _____ 20 __ года.

Глава 10. Адреса и реквизиты стороны

Наймодатель

Наниматель

Подписи сторон

Наймодатель _____

(фамилия, имя, отчество

(при его наличии), подпись)

Наниматель _____

(фамилия, имя, отчество

(при его наличии), подпись)

Примечание: при наличии у нанимателя совершеннолетних членов его семьи, совместно проживающих с ним, ставится отметка об их ознакомлении с условиями настоящего договора.

