

Утвержден
приказом Министра по
инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от «__» __ 20__ года № __

Типовой договор найма (аренды) жилища

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор найма (аренды) жилища находящегося по адресу: _____, дом № _____, квартира _____ (Договор купли-продажи, обмена, дарения № _____ от «__» _____ года) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Понятия используемые в настоящем Договоре

1.1. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1.1.1. арендодатель - сторона в договоре найма жилища, являющаяся собственником жилища или лицом, уполномоченным собственником сдавать жилище внаем;

1.1.2. арендатор - сторона в договоре найма жилища, получающая в постоянное или временное владение и пользование жилище или его часть;

1.1.3. арендный платеж/арендная плата - это ежемесячная плата за пользование объектом аренды;

1.1.4. жилище – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным санитарно-эпидемиологическим, техническим и другим обязательным требованиям;

1.1.5. коммунальные услуги - услуги по обеспечению холодной и горячей водой, электрической и тепловой энергией, газоснабжению, канализации, связи, вывозу мусора и т.д.;

1.1.6. эксплуатационные услуги - услуги по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

1.1.7. Иные термины и определения, использованные в настоящем Договоре, имеют значение в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

2. Предмет договора

2.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование (аренду) жилище _____, расположенную по адресу: г. _____ на срок найма (аренды), начиная со дня заключения настоящего Договора и выплачивает арендную плату в пользу Арендодателя.

2.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование находящиеся в жилище предметы мебели и бытовую технику согласно приложению к договору найма (аренды) жилища.

2.3. Техническое состояние жилища, его характеристики, перечень передаваемого имущества и его состояние изложены в Акте приема-передачи жилища, который является неотъемлемым приложением Договора.

2.4. Срок действия Договора – 1 год.

2.5. Передаваемая в найм (аренду) жилище используется Арендатором только для проживания Арендатора и членов семьи без права сдачи её в субаренду.

2.6. Арендная плата не включает в себя расходы по эксплуатационным и коммунальным услугам, которые должны оплачиваться Арендатором своевременно и самостоятельно за свой счет.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель подтверждает, что он получил согласие всех совершеннолетних лиц, зарегистрированных по данному адресу, или владеющих совместно с ним данной жилплощадью, на сдачу данного жилища в найм (аренду).

4.2. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора найма (аренды) данное жилище не продано, не подарено, не является предметом судебного спора, арестом, не сдан внаем, не подлежит сносу или капитальному ремонту с отселением.

4.3. Арендодатель имеет право посещать Арендатора только с предварительным уведомлением.

4.4. Арендодатель последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине Арендатора, устраняет своими силами.

4.5. Арендодатель оплачивает: эксплуатационные расходы, центральное отопление, коммунальные услуги, кабельное телевидение, интернет-связи, услуги телефонной связи (абонентская ежемесячная плата).

5. Права и обязанности Арендатора.

- 5.1. Использовать жилище в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.
- 5.2. Содержать арендуемое жилище в порядке предусмотренном санитарными, противопожарными и иными нормами установленными действующим законодательством Республики Казахстан.
- 5.3. Своевременно производить арендные платежи по настоящему Договору.
- 5.4. О предстоящем освобождении снимаемой в наем (аренду) жилище известить Арендодателя не менее чем за 2 (две) недели.
- 5.5. В случае нанесения ущерба арендуемому жилищу и имуществу, находящемуся в ней, Арендатор обязуется возместить Арендодателю причиненный ущерб.
- 5.6. Арендатор обязан не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку, реконструкцию и(или) перепланировку жилища;
- 5.7. Соблюдать требования действующего законодательства, а также нормы культуры в местах общего пользования, не причинять неудобства соседям.

6. Порядок расчетов.

- 6.1. За арендуемое жилище Арендатором уплачивается месячная плата из расчета _____ (_____) тенге.
- 6.2. Ежемесячная арендная плата вносится Арендатором за месяц вперед не позднее 25 числа каждого месяца.
- 6.3. При подписании Договора Арендатором вносится Арендодателю оплата за месяц вперед в размере _____ (_____) тенге.
- 6.4. Размер арендной платы остаётся неизменным в течение срока действия Договора.
- 6.5. Форма оплаты: наличный расчет.
- 6.6. Размер арендной платы может быть изменен только по обоюдному согласию Арендодателя и Арендатора и не может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке.

7. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжение Договора.

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение всего срока найма (аренды) жилища.
- 7.2. Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах для каждой из сторон, при этом все экземпляры имеют равную юридическую силу.
- 7.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору могут вноситься только

по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Досрочное расторжение Договора Арендодателем/Арендатором возможно в случаях, если другая сторона, Арендатор/Арендодатель соответственно, нарушил свои обязанности по настоящему Договору.

8. Порядок рассмотрения споров.

8.1. Все споры между сторонами, связанные с настоящим Договором, решаются путем взаимных переговоров.

8.2. В случае невозможности их разрешения переговорным путем они будут рассмотрены в соответствии с Законодательством Республики Казахстан.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

удостоверение личности № _____
выдан МВД РК от _____ г., ИИН

зарегистрирован по адресу: ____

Подпись

_____/_____/_____

Арендатор:

удостоверение личности № _____
выдан МВД РК от _____ г., ИИН

зарегистрирован по адресу: ____

Подпись

_____/_____/_____

Акт приема-передачи жилища

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Жилище _____ общей площадью _____ кв.м., в т.ч. жилая площадь – _____ кв.м.,
расположенная по адресу: _____

Характеристики:

1. Год постройки – _____;
2. Этажность дома – _____;
3. Планировка и благоустройство жилища- _____;
4. Материал стен - _____;
5. Физический износ жилища – _____;
6. Особые условия: жилища с мебелью и техникой в соответствии с перечнем:

№	Наименование	Состояние
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		

Арендодатель:

Арендатор:

_____ удостоверение личности № _____
выдан МВД РК от _____ г., ИИН _____
зарегистрирован по адресу: _____

_____ удостоверение личности № _____
выдан МВД РК от _____ г., ИИН _____
зарегистрирован по адресу: _____

Подпись

Подпись

_____/_____/_____

_____/_____/_____