

Нысан

**Көппәтерлі тұрғын үйді басқару бойынша бірлескен қызмет туралы  
жай серіктестіктің үлгі шарты**

Астана қ. №\_\_\_\_\_ 20\_\_ ж. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_,  
мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, №  
\_\_\_\_\_ жеке куәлігі \_\_\_\_\_ ж.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,
2. \_\_\_\_\_,  
мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, № \_\_\_\_\_ жеке куәлігі  
\_\_\_\_\_ ж. «\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,
3. \_\_\_\_\_,  
мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, № \_\_\_\_\_ жеке куәлігі  
\_\_\_\_\_ ж. «\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,
4. \_\_\_\_\_,  
мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, № \_\_\_\_\_ жеке куәлігі  
\_\_\_\_\_ ж. «\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,
5. \_\_\_\_\_,  
мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, № \_\_\_\_\_ жеке куәлігі  
\_\_\_\_\_ ж. «\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,
6. \_\_\_\_\_,  
мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, № \_\_\_\_\_ жеке куәлігі  
\_\_\_\_\_ ж. «\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,
7. \_\_\_\_\_,

мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, №  
\_\_\_\_\_ жеке куәлігі \_\_\_\_\_ ж.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,  
8. \_\_\_\_\_,

мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, №  
\_\_\_\_\_ жеке куәлігі \_\_\_\_\_ ж.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,  
9. \_\_\_\_\_,

мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, №  
\_\_\_\_\_ жеке куәлігі \_\_\_\_\_ ж.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,  
10. \_\_\_\_\_,

,  
мына мекенжай бойынша тұратын:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ үй, \_\_\_\_\_ пәтер, №  
\_\_\_\_\_ жеке куәлігі \_\_\_\_\_ ж.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ берілген,

*<жеке тұлғалардың аты-жөні, азаматтығы, жеке басын куәландыратын құжаттың нөмірі мен күні>*

бұдан әрі "Тараптар" деп аталатындар төмендегілер туралы осы Шартты жасасты.

## 1. Шарттың мәні

1.1. Заңды тұлғаны құрмай, оның сақталуын қамтамасыз ету және оның тұрғындарына өмір сүрудің қолайлы жағдайларын жасау үшін көппәтерлі тұрғын үйді (бұдан әрі – КТҮ) тиімді әрі сапалы басқару, күтіп-ұстау және пайдалану мақсатында Тараптардың бірлескен қызметі Шарттың мәні болып табылады.

1.2. КТҮ ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау жөніндегі қызметтерді көрсету үшін Тараптар жасалған шарттың негізінде қызметтердің осындай түрін көрсететін ұйымды тарта алады.

1.3. Тараптар өз қызметін Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес, Тараптардың тең құқығы, өзін-өзі басқару, заңдылық, қызмет жариялылығы қағидаттарында жүзеге асырады.

1.4. Тараптар пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне жүктелген функцияларды орындау және шешімдерді бірлесіп қабылдау бойынша міндеттемелерді өзіне қабылдайды.

1.5. Тараптар кірістер алу немесе заңға қайшы келмейтін өзге де мақсатқа қол жеткізу үшін бірлесіп әрекеттесуге міндеттенеді. Жай серіктестік заңды тұлға болып табылмайды.

## **2. Ортақ мүлікті басқару және ортақ істерді жүргізу.**

3.

2.1. КТҮ ортақ мүлкін басқару Тараптармен бірге жүзеге асырылады.

2.2. Бірлескен қызмет туралы шарттың қатысушыларының жалпы істерін жүргізу олардың ортақ келісімі арқылы жүзеге асырылады.

2.3. Өзара келісім бойынша Тараптар бірлескен қызметті басшылыққа алуды және бұл жағдайда шарттың қалған қатысушылары берге жай жазбаша сенімхаттың негізінде әрекет ететін қатысушылардың біріне жалпы істерді жүргізуді тапсыруы мүмкін.

## **4. Тараптардың ортақ мүлкі**

3.1. Тараптардың ортақ мүлкін пайдалану олардың ортақ келісімі бойынша жүзеге асырылады.

3.2. Ортақ мүлікті күтіп-ұстау бойынша Тараптардың міндеті және осы міндетті орындауға байланысты шығыстарды өтеу тәртібі жеке меншікте тұрған мөлшерленген үлесте бөлінеді.

3.5. Жалпы меншіктегі Тараптардың үлестері жеке меншікте тұрған мүліктің үлесіне шамалас.

## **4. Ортақ мүлікті қалыптастыру көздері.**

4.1. Ортақ мүлік: осы Шартта көзделген бірлескен қызметті қамтамасыз ету үшін қажетті материалдық құндылықтар мен қаржылық ресурстар, сондай-ақ өзге де мүлік.

4.2. Кондоминиум объектісін басқару, оны күтіп-ұстауды қаржыландыру және оның сақталуын қамтамасыз ету мақсаттарына қол жеткізу үшін бірлескен қызмет туралы шарттың қатысушылары ақшамен не еңбек салымы жолымен жарналарды енгізеді.

4.3. Бірлескен қызмет бойынша жалпы шығыстарды және оның нәтижесінде пайда болған залалдарды жабу үшін салымдар жеткіліксіз болған кезде, жалпы шығыстар мен залалдар шарт қатысушыларының ортақ мүлкі есебінен орны толтырылады, ал жетіспейтін сомалар кондоминиум мүлкінде олардың үлесіне пропорционал олардың арасына таратып салынады.

4.4. Ортақ мүлікті қалыптастыру көздері мыналар болып табылады:

1) КТҮ ортақ мүлкін басқаруға және күтіп-ұстауға Тараптардың ай сайынғы жарналары;

2) қайырымдылық акциялары мен басқа да іс-шараларды өткізуден түсімдер,

3) гранттар түрінде қаржылай көмек;

4) КТҮ ортақ мүлкін басқаруға, күтіп-ұстауға және пайдалануға байланысты кірістер;

5) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен тыйым салынбаған өзге де ақшалай қаржылар мен түсімдер.

4.5.Тараптардың жинақ шотына ай сайынғы жарналар КТҮ (оның жұмыстарының жекелеген түрлері) күрделі жөндеу жүргізуге ғана арналады және басқа мақсаттарға пайдаланылмауы мүмкін.

4.6.Тараптардың ай сайынғы жарналарын қоса алғанда, ортақ мүлікке түскен барлық ақшалай қаржылар Тараптарға жалпы меншік құқығында тиесілі және жарғылық мақсаттарға жұмсалады.

## **5. Тараптардың құқықтары мен міндеттері.**

### **5.1. Тараптардың мынадай құқығы бар:**

1) КТҮ басқаруға және күтіп-ұстауға жатқызылатын мәселелер бойынша ұсыныстар енгізуге;

2) ақпарат алуға, Тараптардың алдында тұрған міндеттерді шешуге белсенді жәрдемдесуге;

3) жасалған шарттар бойынша тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді алуға;

4) Әрбір Тарап КТҮ қатысты барлық құжаттамамен танысуға, сондай-ақ бірлескен қызмет бойынша кез келген басқа ақпаратты алуға құқылы.

### **5.2. Тараптар:**

1) КТҮ ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстарға қатысуға;

2) КТҮ қатысты бірлескен іс-шараларға қатысуға;

3) КТҮ басқаруға және күтіп-ұстауға ай сайынғы жарналарды уақтылы енгізуге;

4) ортақ үйлік мүліктің және үй маңындағы жер учаскесінің тазалығын және сақталуын қадағалауға, қоғамдық тәртіпті сақтауға, көршілерді құрметтеуге;

5) ортақ мүлікке материалдық зиян келтіретін іс-қимылдарға жол бермеуге;

## **6. Серіктестіктен шығуы**

6.1. Жеке меншікте тұрған пәтерді сатуға байланысты осы Шартты тоқтатуға ниет білдірген Тарап Шарттан болжамды шыққанға дейін 10 күн бұрын бұл жөнінде мәлімдеуге тиіс. Өтініш жазбаша нысанда жасалуға тиіс.

## **6. Шарттың қолданылу мерзімі**

7.1. Осы Шарт оған Тараптар қол қойған сәттен бастап күшіне енеді және КТҮ бүкіл өмірлік циклінде мерзімсіз сипатқа ие.

7.2. Осы Шартты тоқтату негіздемесі және тәртібі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен айқындалады.

7.3. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша нысанда жасалуы және Тараптармен қол қойылуы тиіс.

## **7. Дауларды шешу тәртібі**

8.1. Осы Шартты орындау кезінде туындауы мүмкін даулар мен келіспеушіліктер мүмкіндігінше тараптар арасында келіссөздер жүргізу жолымен шешілетін болады.

8.2. Келіссөздер жүргізу жолымен дауларды шешу мүмкін болмаған жағдайда тараптар оларды сот тәртібімен шешуге құқылы.

## **8. Қорытынды ережелер**

9.1. Осы Шартта басқаша реттелмегеннің бәрін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы азаматтық және тұрғын үй заңнамасының ережелерінде басшылыққа алатын болады.

9.2. Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан жасалды.

9.3. Осы Шартқа барлық қосымшалар оның ажырамас бөлігі болып табылады.

## **10. Тараптардың деректемелері.**