

Қазақстан Республикасы
Инвестициялар
және даму министрінің
20__ жылғы
«__» __ №__ бұйрығымен
бекітілді

Тұрғынжайды жалға алудың (жалдаудың) үлгі шарты

_____ қ.
«__» _____

20__ ж.

Біз төменде қол қойғандар, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын азамат _____, бір тараптан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын азамат _____, екінші тараптан мына мекенжай бойынша орналасқан _____, №__ үй, _____ пәтер (____ жылғы «__» _____ №__ сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту шарты) төмендегілер туралы Тұрғынжайды жалға алудың (жалдаудың) осы шартын (бұдан әрі - Шарт) жасастық:

1. Осы Шартта пайдаланылатын ұғымдар

1.1. Осы Шартта мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1.1.1. Жалға беруші - тұрғын жайды жалдау шартындағы тұрғын жайдың меншік иесі немесе тұрғын үйді жалдауға беруге меншік иесі уәкілеттік берген адам болып табылатын тарап;

1.1.2. Жалға алушы - тұрғын жайды жалдау шартындағы тұрғын жайды немесе оның бір бөлігін тұрақты немесе уақытша иеленуге және пайдалануға алушы тарап;

1.1.3. жалдау төлемі/жалдау ақысы - бұл жалдау объектісін пайдаланғаны үшін ай сайынғы төлем;

1.1.4. тұрғынжай - тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық, техникалық және басқа да міндетті талаптарға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме);

1.1.5. коммуналдық қызметтер - суық пен ыстық сумен, электр және жылу энергиясымен, газбен жабдықтау, кәріз, байланыс, қоқыс шығару және т.б. қамтамасыз ету жөніндегі қызметтер;

1.1.6. пайдалану қызметтер - кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер;

1.1.7. Осы Шартта пайдаланылған өзге де терминдер мен анықтамалар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мәнге ие.

2. Шарттың мәні

2.1. Жалға беруші ұсынады, ал Жалға алушы мына мекенжай бойынша орналасқан: _____ тұрғынжайды уақытша пайдалануға (жалдауға) алады: _____ қ. жалға алу (жалдау) мерзіміне, осы Шартты жасаған күннен бастап және Жалға берушінің пайдасына жалдау ақысын төлейді.

2.2. Жалға беруші ұсынады, ал Жалға алушы тұрғынжайды жалға алу (жалдау) шартына қосымшаға сәйкес тұрғынжайда орналасқан жиһаз заттары мен тұрмыстық техниканы уақытша пайдалануға алады.

2.3. Тұрғынжайдың техникалық жай-күйі, оның сипаттамалары, берілетін мүліктің тізбесі және оның жай-күйі Шарттың ажырамас қосымшасы болып табылатын Тұрғынжайды қабылдау-беру актісінде жазылған.

2.4. Шарттың қолданылу мерзімі - 1 жыл.

2.5. Жалға (жалдауға) берілетін тұрғынжай Жалға берушімен Жалға алушының және отбасы мүшелерінің оны қосалқы жалдауға беру құқығынсыз пайдаланылады.

2.6. Жалдау ақысы Жалға алушымен уақтылы және өз есебінен дербес төленуге тиіс пайдалану және коммуналдық қызметтер бойынша шығыстарды қамтымайды.

4. Жалға берушінің құқықтары мен міндеттері

4.1. Жалға беруші осы мекенжай бойынша тіркелген немесе олармен бірге осы тұрғынжайды жалға алуға (жалдауға) беруге аталған тұрғын алаңымен иеленетін барлық кәметке толған тұлғалардың келісімін алғандығын растайды.

4.2. Жалға беруші жалға алудың (жалдаудың) осы Шартына қол қою кезінде аталған тұрғынжайдың сатылмағанын, сыйға берілмегенін, сот дауының заты болып табылмайтынын, тыйым салынбағанын, жалға берілмегенін, бұзуға немесе көшірумен күрделі жөндеуге жатқызылмағанын растайды.

4.3. Жалға берушінің алдын ала хабарламамен ғана Жалға алушыға бару құқығы бар.

4.4. Жалға беруші Жалға алушының кінәсі бойынша болмаған апаттар мен бүлінулердің салдарларын өз күшімен жояды.

4.5. Жалға беруші: пайдалану шығыстарын, орталықтан жылытуды, коммуналдық қызметтерді, кабельдік теледидарды, интернет-байланысты, телефон байланысы қызметтерін (абоненттік ай сайынғы төлемді) төлейді.

5. Жалға алушының құқықтары мен міндеттері.

5.1. Осы Шарттың талаптарына және оның мақсатына сәйкес тұрғынжайды пайдалануға.

5.2. Санитариялық, өртке қарсы және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген өзге де нормаларда көзделген тәртіппен жалға алынатын тұрғынжайды күтіп-ұстауға.

5.3. Осы Шарт бойынша жалдау төлемдерін уақтылы төлеуге.

5.4. Жалға (жалдауға) алынатын тұрғынжайдың алдағы босатылатыны туралы Жалға берушіге кемінде 2 (екі) апта бұрын хабарлауға құқығы бар.

5.5. Жалға алынатын тұрғынжай және онда орналасқан мүлікке зиян келтірген жағдайда Жалға алушы Жалға берушіге келтірілген зиянды өтеуге міндеттенеді.

5.6 Жалға алушы тұрғынжайды қайта салуға, реконструкциялауға және (немесе) қайта жоспарлауға) Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз жүзеге асыруға міндетті емес;

5.7. Жалпы пайдаланудағы жерлерде қолданыстағы заңнаманың талаптарына, сондай-ақ мәдениет нормаларын сақтауға, көршілерге қолайсыздық келтірмеуге.

6. Есеп айырысу тәртібі.

6.1. Жалға алушы жалданатын тұрғынжай үшін _____ (_____) теңге есебінен айлық төлемді төлейді.

6.2. Ай сайынғы жалдау ақысы Жалға алушымен әр айдың 25 күнінен кешіктірмей бір ай бұрын енгізіледі.

6.3. Шартқа қол қойған кезде Жалға алушы Жалға берушіге _____ (_____) теңге мөлшерінде бір айға алдын ала төлем енгізіледі.

6.4. Жалдау ақысының мөлшері Шарттың қолданылу мерзімі ішінде өзгермеген күйінде қалады.

6.5. Ақы төлеу нысаны: қолма-қол есеп айырысу.

6.6. Жалдау ақысының мөлшері Жалға беруші мен Жалға алушының екіжақты келісімі бойынша ғана өзгертілуі мүмкін және Жалға беруші біржақты тәртіппен ұлғайта алмайды.

7. Шарттың қолданылу мерзімі, Шартты өзгерту, бұзу тәртібі.

7.1. Осы Шарт оған қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және

тұрғынжайды жалға алудың (жалдаудың) бүкіл мерзімі ішінде қолданылады.

7.2. Шарт тараптардың әрқайсысы үшін 2 (екі) данада жасалды және қол қойылды, бұл ретте барлық даналары бірдей заңды күшке ие.

7.3. Осы Шартқа өзгерістер мен толықтырулар осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қосымша келісімге қол қою жолымен тараптардың келісімі бойынша ғана енгізілуі мүмкін.

7.4. Жалға берушімен/Жалға алушымен Шартты мерзімінен бұрын бұзу егер басқа тарап, Жалға алушы/Жалға беруші тиісінше осы Шарт бойынша өз міндеттерін бұзған жағдайда болуы мүмкін.

8. Дауларды қарау тәртібі.

8.1. Осы Шартқа байланысты тараптар арасындағы барлық даулар өзара келіссөздер жүргізу жолымен шешіледі.

8.2. Оларды келіссөз жүргізу жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда олар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қаралатын болады.

9. Тараптардың мекенжайлары, деректемелері және қолдары:

Жалға беруші:

Жалға алушы:

№ _____ жеке куәлігі
ҚР ПМ _____ ж. берген, ЖСН

№ _____ жеке куәлігі
ҚР ПМ _____ ж. берген, ЖСН

мына мекенжай бойынша тіркелген: _____

мына мекенжай бойынша тіркелген: _____

Қолы

Қолы

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Тұрғынжайды қабылдау-беру актісі

_____ қ.

20__ ж.«__» _____

Жалпы алаңы _____, _____ ш.м. тұрғынжай, оның ішінде мына мекенжай бойынша орналасқан тұрғын алаңы – _____ ш.м. _____

Сипаттамалары:

1. Салынған жылы - _____;
2. Үйдің қабаттылығы – _____;
3. Тұрғынжайды жоспарлау және көріктендіру - _____;
4. Қабырғалардың материалы - _____;
5. Тұрғынжайдың физикалық тозуы – _____;
6. Ерекше талаптар: тізбеге сәйкес жиһаз бен техникасы бар тұрғынжай:

№	Атауы	Жай-күйі
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		

Жалға беруші:

№ _____ жеке куәлігі
ҚР ИМ _____ ж. берген, ЖСН _____
мына мекенжай бойынша тіркелген:

Қолы _____ / _____ /

Жалға алушы:

№ _____ жеке куәлігі
ҚР ИМ _____ ж. берген, ЖСН _____
мына мекенжай бойынша тіркелген:

Қолы _____ / _____ /