

Приложение 1  
к приказу Министра  
по инвестициям и развитию  
Республики Казахстан  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года № \_\_

Форма

**Типовой договор простого товарищества о совместной деятельности по  
управлению многоквартирным жилым домом**

г. Астана № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. \_\_\_\_\_,  
проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,

2. \_\_\_\_\_,  
проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,

3. \_\_\_\_\_,  
проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,

4. \_\_\_\_\_,  
проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,

5. \_\_\_\_\_,  
проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,

6. \_\_\_\_\_,  
проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,

7. \_\_\_\_\_,  
проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,

8. \_\_\_\_\_,

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,  
9. \_\_\_\_\_,

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,  
10. \_\_\_\_\_,

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ уд. личн. № \_\_\_\_\_ выдано  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.,

*< ф.и.о. физических лиц, гражданство, , номера и даты документа, удостоверяющие личность >*

именуемые в дальнейшем "Стороны" заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## **1. Предмет Договора**

1.1. Предметом договора является совместная без образования юридического лица деятельность Сторон с целью эффективного и качественного управления, содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома (далее – МЖД) для обеспечения его сохранности и создания комфортных условий проживания его жителям.

1.2. Для оказания услуг по управлению и содержанию общего имущества МЖД Стороны могут привлечь организацию оказывающую такой вид услуг на основании заключенного договора.

1.3. Стороны осуществляют свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», на принципах равноправия Сторон, самоуправления, законности, гласности деятельности.

1.4. Стороны принимают на себя все обязательства по совместному принятию решений и выполнению функций возложенных на собственников квартир и нежилых помещений.

1.5. Стороны обязуются совместно действовать для получения доходов или достижения иной не противоречащей закону цели. Простое товарищество не является юридическим лицом.

## **2. Управление общим имуществом и ведение общих дел.**

3.

2.1. Управление общим имуществом МЖД осуществляется Сторонами совместно.

2.2. Ведение общих дел участников договора о совместной деятельности осуществляется по их общему согласию.

2.3. По соглашению между собой Стороны могут поручить руководство совместной деятельностью и ведение общих дел одному из участников,

действующему в этом случае на основании простой письменной доверенности, выданной остальными участниками договора.

#### **4. Общее имущество Сторон**

3.1. Пользование общим имуществом Сторон осуществляется по их общему согласию.

3.2. Обязанность Сторон по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этой обязанности, распределяются соразмерно доле, находящейся в индивидуальной собственности.

3.5. Доли Сторон в общей собственности соразмерны доле имущества, находящегося в индивидуальной собственности.

#### **4. Источники формирования общего имущества.**

4.1. Общее имущество составляют: материальные ценности и финансовые ресурсы, а также иное имущество, необходимое для обеспечения совместной деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

4.2. Для достижения цели управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения его сохранности участники договора о совместной деятельности вносят взносы деньгами либо путем трудового вклада.

4.3. При недостаточности вкладов для покрытия общих расходов по совместной деятельности и возникших в ее результате убытков, общие расходы и убытки покрываются за счет общего имущества участников договора, а недостающие суммы раскладываются между ними пропорционально их долям в имуществе кондоминиума.

4.4. Источниками формирования общего имущества являются:

1) Ежемесячные взносы Сторон на управление и содержание общего имущества МЖД;

2) поступления от проведения благотворительных акций и других мероприятий,

3) финансовая помощь в виде грантов;

4) доходы, связанные с управлением, содержанием и эксплуатацией общего имущества МЖД;

5) иные денежные средства и поступления, не запрещенные действующим законодательством Республики Казахстан.

4.5. Ежемесячные взносы Сторон на сберегательный счет предназначаются исключительно для проведения капитального ремонта МЖД (отдельных видов его работ) и не могут быть использованы на другие цели.

4.6. Все поступившие в общее имущество денежные средства, включая ежемесячные взносы Сторон, принадлежат Сторонам на праве общей собственности и направляются на уставные цели.

## **5. Права и Обязанности сторон.**

### **5.1. Стороны имеют право:**

- 1) вносить предложения по вопросам, относящимся к управлению и содержанию МЖД;
- 2) получать информацию, активно содействовать решению стоящих перед Сторонами задач;
- 3) получать жилищно-коммунальные услуги по заключенным договорам;
- 4) Каждая Сторона вправе знакомиться со всей документацией, касающейся МЖД, а также получать любую другую информацию по совместной деятельности.

### **5.2. Стороны обязуются:**

- 1) участвовать в расходах на содержание общего имущества МЖД;
- 2) принимать участие в совместных мероприятиях, касающихся МЖД;
- 3) своевременно вносить ежемесячные взносы на управление и содержание МЖД;
- 4) соблюдать чистоту и сохранность общедомового имущества и придомового земельного участка, соблюдать общественный порядок, уважать соседей;
- 5) не допускать действий, наносящих материальный ущерб общему имуществу;

## **6. Выход из товарищества**

6.1. Сторона, желающая прекратить настоящий Договор в связи продажей квартиры, находящейся в индивидуальной собственности, должна заявить об этом чем за 10 дней до предполагаемого выхода из Договора. Заявление должно быть сделано в письменной форме.

## **6. Срок действия Договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и носит бессрочный характер на весь жизненный цикл МЖД.

7.2. Основания и порядок прекращения настоящего Договора определяются действующим законодательством Республики Казахстан.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны Сторонами.

## **7. Порядок разрешения споров**

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны вправе решить их в судебном порядке.

## **8. Заключительные положения**

9.1. Во всем ином, не урегулированном в настоящем договоре, Стороны будут руководствоваться положениями действующего гражданского и жилищного законодательства Республики Казахстан.

9.2. Договор составлен по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## **10. Реквизиты сторон.**