

Тұрғын үйді жалға алу шарты	
№ күні	қаласы
<p>(Т.А.Ә.), бұдан әрі «Жалға беруші» (деректемелер) деп аталып, бір тараптан және (Т.А.Ә.), бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталып, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталып, төмендегілер туралы осы тұрғын үй-жайды жалға алу шартын (бұдан әрі – шарт) жасасты:</p>	
1. Шарттың мәні мен қолданылу мерзімі	
<p>1.1. Жалға беруші _____, № мекенжайы бойынша орналасқан, жалпы ауданы _____ шаршы метр, _____ қабатта орналасқан тұрғын үйді (пәтер/жеке үй/бөлме) (бұдан әрі – «объект») ақысына ұсынады, ал Жалға алушы уақытша иелік етуге және пайдалануға қабылдайды. Объект сатып алу-сату/жалдау/айырбастау/құрылысқа үлестік қатысу шарты/мұрагерлік құқығы туралы куәлік және т.б. негізінде Жалға берушіге тиесілі.</p> <p>1.2. Осы шарт Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және «___» күнтізбелік ай, яғни «__» жылға дейін қолданылады.</p>	
2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері	
<p>2.1. Жалға алушының міндеттері:</p> <p>2.1.1. Осы шарттың талаптарына сәйкес объектіні тек тұру үшін пайдалану, объектіні кеңсе ретінде және өзге де коммерциялық мақсаттар үшін пайдаланбау;</p> <p>2.1.2. Осы шартқа қосымшаға сәйкес мүлікті қабылдау-беру актісі бойынша Жалға берушіден үй-жайдың мүлкін қабылдау;</p> <p>2.1.3. Объектіні техникалық жарамды, тиісті санитарлық және тиісті өртке қарсы күйде ұстау;</p> <p>2.1.4. Объектіде ешқандай қайта құру және қайта жабдықтау, оның ішінде жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз есік құлыптарын ауыстыру жүргізеу;</p> <p>2.1.5. Объектіні кез келген жөндеуді, инженерлік желілер мен коммуникацияларды ауыстыруды тек Жалға берушінің жазбаша рұқсатымен орындау;</p> <p>2.1.6. Егер зиян Жалға алушының кінәсінен келтірілген болса, мүлікті қабылдау-беру актісі бойынша алынған керек-жарақтарды жөндеуді/ауыстыруды (бірдей сапа бойынша) жүзеге асыру. Бұл ретте, осы шартқа қосымшаға сәйкес Тараптардың міндеттері көрсетілетін ақау актісі жасалуы тиіс;</p> <p>2.1.7. Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуына байланысты да, мерзімінен бұрын босату кезінде де объектінің алдағы босатылуы туралы Жалға берушіге (бір айдан кешіктірмей) жазбаша хабарлау және осы шартқа қосымшаға сәйкес мүлікті қайтару актісі бойынша объектіні Жалға берушіге (немесе оның өкіліне) жарамды техникалық, санитарлық жағдайда тапсыру;</p> <p>2.1.8. Шартта белгіленген мерзімде жалдау ақысын төлеу;</p> <p>2.1.9. Объектіде және жалпы пайдалану орындарында өртке қарсы қауіпсіздік шараларын сақтау;</p> <p>2.1.10. Осы шарт талаптарының сақталуын бақылау үшін Жалға берушінің/оның өкілдерінің объектіге кедергісіз жіберу және белгіленген мерзімдерде анықталған бұзушылықтарды жою;</p>	

2.1.11. Жалға берушіні, сондай-ақ тиісті техникалық қызметтерді авариялар, барлық анықталған зақымданулар, инженерлік-техникалық коммуникациялар мен басқа да жабдықтардың ақаулары туралы дереу (анықтау фактісі бойынша) хабардар ету;

2.1.12. Коммуналдық төлемдер және пайдалану қызметтері бойынша шоттарды уақытында өтеу;

2.1.13. Үй жануарларының болуы туралы Жалға берушіге хабарлау (санамалау);

2.1.14. Шарт тоқтатылғаннан кейін Жалға алушы мүлікті қалыпты тозуды ескере отырып немесе осы шартта келісілген жағдайда алған күйінде Жалға берушіге қайтару.

2.2. Жалға берушінің міндеттері:

2.2.1. Осы шартқа қол қойылған күннен бастап ____ күннен кешіктірмей Жалға алушыға қажетті санитариялық және техникалық талаптарға жауап беретін тұруға жарамды объектіні уақытша иеленуге және пайдалануға қабылдау-беру актісі бойынша беру;

2.2.2. Коммуналдық және өзге де қызметтер бойынша бар берешекті қабылдау-беру актісіне қол қою алдында өтеу;

2.2.3. Жалға алушының қатысуымен инженерлік-техникалық коммуникациялардың және басқа жабдықтардың жарамдылығын тексеру, сондай-ақ Жалға алушыны оны пайдалану ережелерімен таныстыру;

2.2.4. Объектіні беру кезінде қабылдау-тапсыру актісіне қол қою және оны осы шарттың талаптарына сәйкес келетін жағдайда беру;

2.2.5. ҚР қолданыстағы заңнамасында және осы шартта көзделген жағдайларды қоспағанда, объектіні толық және ішінара рұқсат етілген пайдалануға қандай да бір нысанда кедергі жасамау, сондай-ақ объектіні рұқсат етілген пайдалануға қандай да бір нысанда араласпау. Жалға беруші Жалға алушыға __ күнтізбелік күн бұрын объектіге бару туралы ескертуге міндетті;

2.2.6. Жалға алушының кінәсінен болмаған жылыту, сумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, шатыр жүйелерінің апаттарын жою бойынша барлық қажетті шараларды дереу қабылдау. Шаралар қабылданбаған жағдайда Жалға беруші қолданыстағы заңнамаға сәйкес жауапкершілік алады;

2.2.7. Қажет болған жағдайда объектіге өз есебінен күрделі жөндеу жүргізу. Мұндай жөндеу үшін Жалға алушы тартылған жағдайда Жалға беруші Жалға алушыға қосымша келісімде айқындалған тәртіппен және мерзімдерде келтірілген шығындардың құнын өтеуге міндеттенеді;

2.2.8. Осы шарттың мәніне қатысты, оның мүдделеріне елеулі түрде әсер етуі мүмкін кез келген оқиғалар туралы Жалға алушыға уақтылы хабарлау;

2.2.9. Жалға алушыны объект орналасқан аумақта жүргізілетін барлық жөндеу жұмыстары туралы уақтылы хабардар ету;

2.2.10. Объектіні неғұрлым тиімді және сауатты пайдалану мақсатында Жалға алушыға консультациялық, ақпараттық және өзге де көмек көрсету. Осы шарттың қолданылу мерзімі өткеннен кейін немесе мерзімінен бұрын тоқтатылған жағдайда осы шартта айқындалған талаптарға сәйкес объектіні қабылдап, қабылдау-тапсыру актісіне қол қою;

2.2.11. Объектіні, оның инженерлік-техникалық коммуникацияларын және басқа жабдықтарды уақтылы және ақылға қонымды мерзімде профилактикалық тексеруді жүргізу. Бұл ретте, объектіні жоспарлы тексеру үшін бару уақыты сағат ____ бастап ____ дейінгі аралықта болуы тиіс.

3. Шарт бойынша төлемдер мен есеп айырысулар

3.1. Жалға алушы Жалға берушіге айына _____ (сомасы жазбаша: _____) теңге жалдау ақысын төлейді. Төлем ағымдағы/келесі ай үшін (қажеттісінің астын сызу керек) ай сайын ___ күніне дейін жүргізіледі;

3.2. Объектіні қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған сәттен бастап ___ жұмыс күні ішінде Жалға алушы ағымдағы ай үшін жалдау ақысын енгізуге, сондай-ақ депозит ретінде (Тараптардың келісімі бойынша) Жалға берушінің шотына _____ ай үшін жалдау ақысының мөлшеріне тең соманы аударуға міндетті. Осы шарт бұзылған немесе жаңа мерзімге шарт жасалмаған жағдайда көрсетілген сақтандыру төлемі аталған объектіні жалға алудың соңғы айы үшін жалдау ақысы болып есептеледі. Егер жалға алушы тұрудың соңғы айын төлеген болса, онда сақтандыру төлемінің сомасы объектіні қабылдау-беру актісі бойынша Жалға берушіге берген күннен бастап күнтізбелік 2 (екі) күн ішінде Жалға алушыға қайтарылуға жатады;

3.3. Жалдау ақысының мөлшері шарттың қолданылу кезеңінде жылына _____ реттен жиі емес түзетілуі мүмкін. Жалға беруші жалдау ақысын өзгерту туралы шешім қабылдаған жағдайда ол бұл туралы Жалға алушыға жазбаша түрде осындай өзгерістің болжамды күнінен 30 күнтізбелік күн бұрын хабарлауға міндетті;

3.4. Төлемді кешіктіргені үшін Жалға алушы мерзімі өткен жалдау төлемінің сомасынан _____ мөлшерінде өсімпұл төлеуге міндетті.

4. Форс-мажор

4.1. Тараптар осы шарт бойынша міндеттемелерді ішінара немесе толық орындамағаны үшін, егер бұл орындалмау шарт жасасқаннан кейін міндеттемелерді толық немесе ішінара орындамаған тарап ақылға қонымды әдістермен болжай да, алдын ала да алмайтын төтенше сипаттағы оқиғалардың нәтижесінде пайда болған еңсерілмейтін күш жағдайларының салдары болса, жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін күш мән-жайларына мыналарды қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей; өрт, дүлей зілзалалар, соғыс, оқшаулау, төтенше жағдай енгізу, осы шарттың талаптарына тікелей қайшы келетін мемлекеттік билік органдарының жаңа заңдар мен нормативтік-құқықтық актілерді қабылдауы және т.б. жатады;

4.2. 4.1-тармақта көрсетілген мән-жайлар туындаған кезде осы шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау мүмкін болмаған Тарап ол туралы қысқа мерзімде басқа Тарапқа жазбаша нысанда хабарлауы тиіс;

4.3. Еңсерілмейтін күш мән-жайларына Тараптардың кез келгенінің қасақана әрекеттерінен туындаған кез келген оқиғалар жатпайды;

4.4. Егер жоғарыда көрсетілген мән-жайлар үш айдан астам күшінде болса, онда осы шарт Тараптарының кез келгені бұл туралы екінші Тарапқа жазбаша нысанда ресми түрде хабарлай отырып, оны біржақты тәртіппен бұзуға құқылы, бұл ретте Тараптардың ешқайсысы екінші Тараптан тұрақсыздық айыбын төлеуді және залалдарды өтеуді талап етуге құқылы емес.

5. Шартты өзгерту және бұзу

5.1. Осы шартқа өзгерістер мен толықтырулар осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қосымша келісімге қол қою арқылы енгізіледі;

5.2. Осы шарт Тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін;

5.3. Жалға алушы осы шарттың талаптарын бұзған немесе орындамаған, сондай-ақ бұзушылықтарды жою туралы жазбаша хабарлама алған сәттен бастап 30 күн ішінде бұзушылықтарды жоймаған жағдайларда Жалға берушінің шартты біржақты тәртіппен мерзімінен бұрын бұзуға құқығы бар;

5.5. Егер Жалға беруші шартты негізсіз мерзімінен бұрын бұзса, онда Жалға алушыға айлық жалдау төлемі/_____ теңге (қажеттісінің астын сызу (Тараптардың қалауы бойынша тармақ)) ақшалай сома мөлшерінде айыппұл төлейді;

5.6. Шарт бойынша өз міндеттерін тиісінше орындаған Жалға алушының Тараптар келіскен шарттарда тұрғын үй объектісін жалға алудың жаңа шартын жасасуға басым құқығы бар;

5.7. Осы шартты ұзарту немесе жаңа шартты сол мерзімге жасасу үшін Жалға алушы шарт аяқталған күнге дейін күнтізбелік ____ күн бұрын өзінің ниеті туралы Жалға берушіні жазбаша хабардар етуге міндетті. Мұндай хабарлама болмаған жағдайда немесе Тараптар арасында жаңа шарттың талаптары туралы келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, осы шарт онда көрсетілген оның қолданысы аяқталған күні бұзылған болып есептеледі. Мұндай жағдайда Жалға алушы жалға алынған объектіні босатуға және оны Жалға берушіге немесе Жалға берушінің өкіліне қабылдау-тапсыру актісі бойынша осы шартта осы шарттың қолданысының соңғы күні ретінде көрсетілген күннен кешіктірмей тапсыруға міндетті.

6. Хабарламаларды жіберу тәртібі

6.1. Осы шартқа қатысты, оның ішінде оны өзгертуге немесе бұзуға байланысты барлық хабарламалар жазбаша нысанда ресімделуі тиіс. Тараптардың бірі екінші Тарапқа жіберетін кез келген хабарламаның, егер ол шартта көрсетілген мекенжай бойынша жіберілген жағдайда ғана заңды күші болады. Хабарлама жеке тапсырылуы немесе тапсырыс хатпен жіберілуі мүмкін және:

6.1.1. жеке тапсырған кезде – тапсыру күніне;

6.1.2. тапсырыс хатпен жөнелтілген кезде – байланыс ұйымының тиісті пошта жөнелтілімін жеткізгенін растайтын түбіртекте көрсетілген күнге алынған болып саналады;

6.2. Тараптар онлайн-мессенджерлердің, электрондық поштаның және телефон байланысының көмегімен осы шарттың орындалуына байланысты мәселелер бойынша ақпарат және құжаттар алмасуды жүзеге асыруға, хат алмасуды жүргізуге құқылы.

7. Басқа шарттар

7.1. Коммуналдық және пайдалану төлемдері жалдау ақысының құнына кірмейді. Коммуналдық және пайдалану төлемдерін Жалға алушы қызмет көрсетушілердің шоттарына сәйкес бөлек төлейді;

7.2. Телефон желісін, интернетке қолжетімділікті Жалға алушы дербес төлейді;

7.3. Объект Жалға алушыға тұру үшін тапсырылады және оған объектіні басқа мақсатта пайдалануға, сондай-ақ қосалқы жалға беруге (тараптардың қалауы бойынша) тыйым салынады;

7.4. Жалға алушының отбасы мүшелерінің осы шарттың қолданылу мерзімі ішінде онымен бірге тұруға және объектіні пайдалануға тең құқықтары болады. Объектіге зиян келтірген не үшінші тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін өзгеше түрде бұзған Жалға алушының отбасы мүшелерінің барлық әрекеттері үшін Жалға алушы Жалға берушінің, сондай-ақ үшінші тұлғалардың алдында жауапты болады;

7.5. Жалға алушының және оның отбасы мүшелерінің болу орны бойынша уақытша мемлекеттік тіркеуді ресімдеуі Жалға берушінің жазбаша келісімімен және заңда белгіленген тәртіппен ғана жүзеге асырылады;

7.6. Жалға алушы осы шарт бойынша жалға алынған объектіні пайдаланумен қатар тұрғын үйдің ортақ мүлкін, механикалық, электрлік, санитарлық-техникалық және өзге де жабдықтарды пайдалануға құқылы;

7.7. Егер осы шарттың тараптары оның талаптарын орындау процесінде өзгеше белгілемесе, шарттың қолданылу мерзімі ішінде жалға берілген объектінің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану қаупін Жалға беруші көтереді;

7.8. Жалға алушының өз есебінен жүзеге асырған, Жалға берушімен келісілген, объектіге және оны одан әрі пайдалануға зиян келтірмей бөлуге болатын осы шарт бойынша объектіні жақсарту Жалға алушының меншігі болып табылады. Тараптардың жазбаша келісімі бойынша Жалға беруші Жалға алушының жалдау кезеңінде объектіні жақсарту жөніндегі шығыстарын төлеуге немесе жалдау ақысының есебіне ресімдеуге құқылы, содан кейін аталған жақсартулар оның меншігіне өтеді;

7.9. Егер бұл жақсартулар объектіге зиян келтірмей бөлінбейтін болса және жалға алушы Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз жүзеге асырса, жалға беруші Жалға алушыға объектіні жақсарту жөніндегі шығындарды өтемеуге құқылы.

8. Қорытынды ережелер

8.1. Осы шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында және осы шартта көзделген жауаптылықта болады;

8.2. Осы шарттан туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктерді Тараптар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда — мүліктің орналасқан жері бойынша сотта шешуге міндеттенеді;

8.3. Осы шартта көзделмеген барлық қалған жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады;

8.4. Осы шарттың мәніне қатысты Тараптар арасындағы барлық алдыңғы шарттар мен келісімдер күшін жоғалтады және осы шартқа қол қойылған сәттен бастап бұзылған болып есептеледі;

8.5. Осы шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан бірдей заңды күші бар ___ данада жасалды.

9. Мекенжайлар мен деректемелер

Жалға беруші:

/ _____ // _____ /

Жалға алушы:

/ _____ // _____ /

Тұрғын үй-жайды жалдау шарты бойынша мүлікті қабылдау-беру актісі

1. Жиһаз нысандары	Саны	Жай-күйі
1.1.		
1.2.		
1.3.		
...		
2. Интерьер заттары		
2.1.		
2.2.		
2.3.		
...		
3. Сантехника		
3.1.		
3.2.		
3.3.		
...		
4. Тұрмыстық техника және электроника		
4.1.		
4.2.		
4.3.		
...		
5. Асүй керек-жарақтары		
5.1.		
5.2.		
5.3.		
...		
6. Басқа тұрмыстық заттар		
6.1.		
6.2.		
6.3.		
...		

Тұрғын үй-жайды жалдау шарты бойынша мүлікті қайтару актісі

« _____ » 20 _____ жыл

ТАӘ _____ (бұдан әрі – Жалға беруші), бір тараптан, және ТАӘ _____ (бұдан әрі – Жалға алушы), екінші тараптан, 20 _____ жылғы « _____ » № _____ тұрғын үйді жалға алу шартының (бұдан әрі — шарт) тараптары бола отырып, төмендегілер туралы осы қайтару актісін (бұдан әрі – акт) жасады.

1. Жалға алушы үй-жай мен керек-жарақтардан, соның ішінде қосымша керек-жарақтардан тұратын жалға беру нысанын берді, ал Жалға беруші қабылдады:

1. Жиһаз нысандары		Саны	Жай-күйі
1.1.			
1.2.			
1.3.			
...			
2. Интерьер заттары			
2.1.			
2.2.			
2.3.			
...			
3. Сантехника			
3.1.			
3.2.			
3.3.			
...			
4. Тұрмыстық техника және электроника			
4.1.			
4.2.			
4.3.			
...			
5. Асүй керек-жарақтары			
5.1.			
5.2.			
5.3.			
...			
6. Басқа тұрмыстық заттар			
6.1.			
6.2.			
6.3.			
...			

2. Жалға алушы үй-жайдың кілттерін Жалға берушіге _____ дана көлемінде қайтарды.

3. Жалға беруші осы арқылы жалға алу нысаны қандай да бір көрінетін немесе жасырын ақаулар немесе кемшіліктер табылмай, тұруға және мақсатына сай пайдалануға жарамды тиісті жағдайда қайтарылғанын растайды / Жалға алушы үй-жай мен керек-жарақтарды Жалға берушіге қайтарған күні Тараптар үй-жай мен керек-жарақтарды беру күнінде болмаған анықталған ақауларды тіркеді:

№	Анықталған ақау	Жою құны
1.		
2.		
3.		
...		
Барлығы:		

4. Жалға алушы осы актінің 3-тармағында көрсетілген жалпы соманы ____ күн ішінде төлеуге міндеттенеді.

5. Акт екі данада жасалды: біреуі Жалға беруші үшін, екіншісі Жалға алушы үшін.

Тараптардың қолдары

Жалға беруші: / _____ // _____ /	Жалға алушы: / _____ // _____ /
---	--

Ақау актісі

« _____ » 20 ____ жыл

ТАӘ _____ (бұдан әрі – Жалға беруші), бір тараптан, және ТАӘ _____ (бұдан әрі – Жалға алушы), екінші тараптан, 20 ____ жылғы « _____ » № _____ тұрғын үйді жалға алу шартының (бұдан әрі — шарт) тараптары бола отырып, төмендегілер туралы осы ақау актісін (бұдан әрі – акт) жасады.

1. Тараптар _____ нәтижесінде пайда болған ақауды (керек-жарактың бұзылуын) тіркеді.

№	Анықталған ақау	Жою құны
1.		
2.		
3.		
...		
Барлығы:		

2. Жалға алушы ____ күн ішінде осы актіде көрсетілген жалпы соманы төлеуге не керек-жаракты мамандандырылған сервис-орталығында ауыстыруды (бірдей сапа бойынша)/жөндеуді жүргізуге міндеттенеді.

3. Акт екі данада жасалды: біреуі Жалға беруші үшін, екіншісі Жалға алушы үшін.

Тараптардың қолдары

Жалға беруші: / _____ // _____ /	Жалға алушы: / _____ // _____ /
---	--