

МҮЛІКТІ ЖАЛҒА БЕРУ ШАРТЫ

Талдықорған қ.

«___» _____ 2021 ж.

«І.Жансүгіров атындағы Жетісу университеті» КЕ АҚ атынан жарғы негізінде әрекет етуші Басқарма төрағасы – Ректор **Баймырзаев Қуат Маратұлы**, бұдан әрі «Жалға беруші» бір жағынан және _____ (құжат атауын, нөмірі мен мерзімін көрсету) негізінде әрекет ететін «Жалға алушының аты» атынан _____ (уәкілетті тұлғаның лауазымы мен аты-жөнін көрсету), бұдан әрі «Жалға алушы» екінші жағынан, жеке аталғанда «Тарап», ал бірге аталғанда «Тараптар» арасында _____ (құжат нөмірі (тиісті хаттама) нөмірі мен мерзімін көрсету) негізінде осы мүлікті жалға беру туралы шарты (әрі қарай – Шарт) жасалды:

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

1.1. Жалға беруші Жалға алушыға жалға алынған нысанды ақылы түрде уақытша иелену мен пайдалануға беруге, ал жалға алушы жалға алынған нысанды қабылдауға және келісім-шарт талаптарына сәйкес жалдау ақысын төлеуге міндеттенеді.

1.2. Жалға берушіге тиесілі (жеке меншік, жалдау, сенімді басқару, қажеттісін жазу) құқығындағы жалға алу нысаны: (атауы, ғимарат бөлігі, ғимарат, құрылыс және т.б. қажеттісін жазу).

1.3. Жалға алу нысандарының мекен-жайы:

1.4. Жалға алу нысанының ауданы: шаршы метр (ауданының көлемін көрсету).

1.5. Жалға алу нысанының мақсатты тағайындамасы: (тағайындамасын көрсету).

1.6. Жалға алынған нысан мақсатты тағайындамаға сәйкес қызметті ұйымдастыру мен жүргізу үшін беріледі. Жалға алушының барлық жалдау мерзімі ішінде мақсатты тағайындаманы өзгертуге құқығы жоқ.

1.7. Жалға алу нысанын жалдау мерзімінің басталуы: _____ (жалға алудың басталу мерзімін көрсету).

1.8. Жалға алу нысанын жалдау мерзімінің аяқталуы: _____ (жалға алудың аяқталу мерзімін көрсету).

2. ТӨЛЕУ ШАРТТАРЫ ЖӘНЕ ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

2.1. Жалға алушы жалдау ақысын осы Шарттың 10-бөлімінде көрсетілген жалға берушінің тиісті шотына ай сайын аванстық төлем арқылы мүлікті жалдау айының алдындағы айдың 25-нен кешіктірмей төлеуі керек.

2.2. Жалдау ақысына пайдалану, коммуналдық қызметтер және басқа шығындар кірмейді, оларды жалға алушы бөлек төлеуі тиіс.

2.3. Келісім-шарттың жалпы сомасы ҚҚС есептегенде _____ теңге құрайды.

2.4. Жалға алу төлемінің мөлшері жалға берушінің талабы бойынша жалдаудың базалық ставкасы және қолданылатын коэффициенттер мөлшері өзгерген жағдайда қайта қаралуы мүмкін, бұл туралы жалға беруші жалдау ақысының келесі төлемді енгізбес бұрын 30 (отыз) күнтізбелік күннен кешіктірмей жалға алушыны жазбаша хабардар етеді.

2.5. Шартты мерзімінен бұрын бұзғанда немесе Жалға алушының бастамасы бойынша шартты бұзған жағдайда алдын ала төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

2.6. Жалдау ақысы жалға беруші мен жалға алушы арасында мүліктік жалдау келісім-шарты жасалған күннен бастап есептеле бастайды.

2.7. Коммуналдық және пайдалану шығындары жалға алу нысанын қайтару актісіне Жалға беруші мен Жалға алушының уәкілетті тұлғаларының қолы қойылған дейін, тіпті жалға алу мерзімі аяқталған жағдайда да жалдау ақысы есептеле береді. Бірақ бұл факт Нысанды жалға алу мерзімін ұзартуға негіз болмайды.

2.8. Пайдалану шығындары Жалға беруші ұсынған шоттар бойынша ай сайын ағымдағы айдың 25-ші күнінен кешіктірілмей төленуі керек.

2.9. Пайдалану шығындарын Жалға алушы жалға алынған нысанды қабылдау-тапсыру актісіне қол қойған күннен бастап төлеуі тиіс.

2.10. 01.06.2021 мен 15.08.2021 аралығында жалға алушы жалдау ақысын төлеуден босатылады.

2.11. Коммуналдық шығындар Жалға беруші ұсынған шоттар бойынша ай сайын ағымдағы айдың 25-ші күнінен кешіктірілмей төленуі керек.

2.12. Коммуналдық шығындарды Жалға алушы жалға алынған нысанды қабылдау-тапсыру актісіне қол қойған күннен бастап төлеуі тиіс.

2.13. Күндізгі бөлімде оқитын білім алушылар қашықтықтан оқуға ауысқан жағдайда, Алға алушының өтініші бойынша жалдау ақысының құны қайта қаралуы мүмкін.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

3.1. Жалға беруші міндетті:

3.1.1. осы Шарттың 2-қосымшасына сәйкес үлгіде жасалған Жалға алу нысанын қабылдау және беру туралы актісі бойынша жалдау нысанын беруге және жалға алушының өз мақсатына сәйкес жалдау нысанын мақсатты тағайындамасына сәйкес жұмыс кестесі бойынша кедергісіз және үздіксіз пайдалануын қамтамасыз етуге;

3.1.2. Шарт шарттары өзгерген жағдайда Жалға алушыға 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын хабарлауға.

3.2. Жалға беруші құқылы:

3.2.1. Жалға алушыдан Шартта көзделген төлемдердің уақытылы төленуін және Келісім-шартта көзделген басқа міндеттемелердің тиісті түрде орындалуын талап етуге;

3.2.2. Шарт бойынша Жалға алушының міндеттемелерін орындауын, оның ішінде жалға алынған нысанды мақсатты пайдалануды, жалға алынған нысан мен оларда орналасқан инженерлік жүйелер мен коммуникациялардың жарамды болуын, қауіпсіз пайдаланылуын, жалға алушының санитарлық, өрт қауіпсіздігі талаптарын орындауын, электр аспаптары мен электр құрылғыларын пайдалану, қауіпсіздік техникасы мен еңбекті еңбекті қорғау ережелерін сақтауын бақылауды жүзеге асыруға;

3.2.3. төтенше жағдай (өрт, су тасқыны, инженерлік жүйелердің істен шығуы, үшінші тұлғалардың заңсыз әрекеттері және т.б.) туындаған кезде Жалға алушыға алдын-ала ескертусіз, кез келген уақытта жалдау нысанына кедергісіз кіруді қамтамасыз етуге.

3.3. Жалға алушы міндетті:

3.3.1. Жалға алу нысанын қабылдау және беру туралы актісі бойынша жалдау нысанын қабылдауға;

3.3.2. қажет болған жағдайда Жалдау нысанын қабылдау және беру актісі қабылданған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде сатып алу, өз есебінен жалдау нысанына коммуналдық қызметтерді жеке есептеу құралдарын (бұдан әрі - есептеу құралдары) орнатуға, пломбалауға және белгіленген рәсімдержі сақтай отырып өлшеу құралдарының көрсеткіштерін алуға (қолданылатын жағдайда);

3.3.3. жалға алынған нысанды тек мақсатты тағайындамасына, Шарт талаптарына, Жалға берушінің ішкі құжаттарына және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес пайдалануға;

3.3.4. өз қызметін ұйымдастыру және/немесе жүзеге асыру үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген қажетті рұқсаттық құжаттардың болуын қамтамасыз етуге (қолданылатын жағдайда);

3.3.5. Шартта көзделген төлемдерді уақтылы және толық көлемде жүзеге асыру. Сонымен бірге, жалға берушіден төлемдерге арналған шоттарды төлемдерді жүзеге асырудың соңғы күніне дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей өздігінен алуды ұйымдастыруға;

3.3.6. тоқсан сайын, есепті айдан кейінгі айдың 10 (оныншы) күніне дейін Жалға берушімен төлемдер бойынша салыстыру актісін, қажет болған жағдайда растайтын құжаттарды ұсына отырып есеп айырысуларды салыстырып тексеруге;

3.3.7. Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген есептелген айыппұлдарды уақтылы және толық төлеуге;

3.3.8. Жалға берушімен келісілген тиісті құжаттамаға қатаң сәйкес түрде және Қазақстан Республикасының заңнамасы мен жалға берушінің ішкі құжаттарының талаптарын сақтай отырып, жалға берілетін нысанда ағымдағы және күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізуге;

3.3.9. құрылыс-монтаждау және жөндеу жұмыстарын (бұдан әрі - ҚМЖЖ) орындау кезінде құрылыс қалдықтарын аумақтан күнделікті шығаруды қамтамасыз етуге;

3.3.10. ортақ пайдаланатын орындардың әрлеуі мен интерьерінің, сондай-ақ қолданыстағы инженерлік жүйелер мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге;

3.3.11. жалға алу нысаны аумағында орналасқан кез-келген инженерлік жүйелер мен коммуникацияларға, өрттен құтқару люктеріне және басқаларына жалға берушінің өкілдеріне ұдайы, еркін кіре алуын қамтамасыз етуге;

3.3.12. инженерлік желілерді және басқа жабдықтарды олар тағайындалғаннан басқа мақсаттарға немесе олардың жобалық қуатынан жоғары мақсаттарда пайдаланбау. Сонымен қатар, Жалға берушінің тиісті жазбаша келісімінсіз қосымша жабдықтар мен құрылғыларды қосуға, сондай-ақ жөндеу (қалпына келтіру / өзгерту / жетілдіру) мақсатында инженерлік желілер мен жабдықтарға қол жеткізуге Жалға алушының құқығы жоқ;

3.3.13. жалға алынған нысанның тірек және/немесе қоршау құрылымдарына өзгерістер енгізбеуге, сондай-ақ жалға берушінің жазбаша келісімінсіз инженерлік жүйелерге, коммуникациялар мен өзге жүйелерге қатысты өзгерістер енгізбеуге;

3.3.14. жалға алынған нысанды жақсы жағдайда ұстауға, қажет болған жағдайда өз есебінен жалға алынған нысанға ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізуге;

3.3.15. Жалға алушы немесе оның өкілдері тарапынан жалдау нысанына қандай да бір зақым келтірілген жағдайда, Жалға берушімен келісілген материалдар мен жұмыс күшін пайдалана отырып, дереу жоюға;

3.3.16. Жалға алушының қызметкерлері санитарлық, өрт қауіпсіздігі талаптарын, электр аспаптары мен электр қондырғыларын пайдалану ережелерін, қауіпсіздік техникасы мен еңбекті қорғау ережелерін сақтауға және бұл талаптарды бұзғаны үшін жауапкершілік алуға;

3.3.17. жалға алынған нысанға өрт сөндіргіштер және/немесе басқа өрт сөндіру құралдарын өз есебінен сатып алуға және орнатуға, сондай-ақ бұйрықпен осы тармақтың орындалуына жауапты адамды заңда және/немесе өрт ережелерінде көзделген жағдайларда тағайындауға және осы бұйрықтың көшірмесін Шарт жасалған күннен бастап 15 (он бес) күнтізбелік күн ішінде Жалға берушіге беруге (қолдануға мүмкін жағдайда);

3.3.18. жалға алынған нысанды үнемі тазалап тұруға;

3.3.19. Жалға берушінің алдын-ала жазбаша келісімінсіз жалға берілген объектіні қосалқы жалға өткізбеуге, жалға алынған нысанды пайдалануға бермеуге, сондай-ақ жалға алынған нысанға қатысты құқықтарды үшінші тұлғаларға бермеуге және оны өз міндеттемелерін орындау кепілі ретінде пайдаланбауға;

3.3.20. нысанды жалға алу мерзімі аяқталған күні немесе Шартты бұзған немесе Шартты мерзімінен бұрын бұзған күннен кешіктірмей, Шарттың 3-қосымшасына сай үлгіде дайындалған жалға беру нысанын қайтару туралы актісіне сәйкес жалға беру нысанын жалға алынған уақыттан бастап табиғи тозуды ескере отырып жалдау мерзімі басталғаннан жаман емес жағдайда Жалға берушіге өткізуге, сондай-ақ өз есебінен жалға алынған нысанды Жалға алушының меншігінен босатуға;

3.3.21. жалға алынған нысанды жарамсыз немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жағдайда қайтарған жағдайда, тиісті төлем шоты алынған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде залалды өтеуге;

3.3.22. осы Келісім-шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын 3-Техникалық сипаттамада (Келісім-шарттың 1-қосымшасы) көрсетілген шарттарды сақтауға және талаптарды орындауға;

3.3.23. жалға алу мерзімінде Жалға алушы қызметін тоқтатпауға міндетті;

3.3.24. жалдау мерзімі ішінде конкурсқа қатысуға өтінім беру кезінде көрсеткен бағаны өсірмеуге;

3.3.25. Келісім-шарт аясындағы барлық міндеттемелерді тиісті түрде орындауға.

3.4. Жалға алушы құқылы:

3.4.1. жалға берушіден Шартта көзделген міндеттерді орындауды талап етуге;

3.4.2. жалдау ақысын бірнеше ай бұрын алдын ала төлеуге;

3.4.3. жалға берушінің алдын ала жазбаша келісімін алған және белгіленген талаптарға сай болған жағдайда ғана, жалға берілетін мүлік бойынша бөлінбейтін немесе бөлінетін жақсартулар жасауға. Соның ішінде егер басқасы Шарт Тараптарының қосымша келісімімен тікелей белгіленбесе, Жалға алушының жасаған барлық жақсартулары жалға берушінің меншігіне өтеді. Мұндай жақсартулардың құны жұмыс берушіге қайтаруға жатпайды;

3.4.4. Келісімде, Қазақстан Республикасының заңнамасында және Жалға берушінің ішкі құжаттарында айқындалғандай, ортақ пайдалану орындарын пайдалануға.

4. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІКТЕРІ

4.1. Тараптар осы Шарттың талаптарын бұзғаны (орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны) үшін жауапты болады.

4.2. Жалға алушы осы Шарттың 2-бөлімінің 2.1, 2.9, 2.11-тармақтарында көзделген міндеттемелерді бұзған жағдайда, Жалға беруші әрбір кешіктірілген күнтізбелік күн үшін ай сайынғы жалдау ақысынан 1% мөлшерінде айыппұл талап етуге құқылы, ал жалға алушы оны төлеуге міндетті. Айыппұл міндеттемені толық орындаған күнге дейін есептеледі.

4.3. Жалға алушы осы Шарттың 3-бөлімінің 3.3.20-тармағында көзделген міндеттемелерін орындамаған жағдайда, Жалға алушы Шарттың 3.3.20-тармағында көрсетілген мерзімнің бұзылған күнтізбелік күндері үшін ай сайынғы жалдау ақысының 1% мөлшерінде айыппұл төлеуге міндетті. Айыппұлдар міндеттемені толық орындаған күнге дейін есептеледі.

4.4. Жоғарыда көрсетілген жауапкершілік шараларынан басқа, жалға беруші Шарт талаптарын бұзған Жалға алушыға қатысты кез-келген немесе бірнеше ықпал ету шараларын қолдануға құқылы:

4.4.1. Жалға алушының немесе оның жұмысшыларының жалға алу нысанына кіруін шектеу;

4.4.2. коммуналдық қызметтерді өшіру;

4.4.3. тауарлы-материалдық құндылықтарды кіргізуге және (немесе) шығаруға тыйым салу.

Жоғарыда аталған ықпал ету шаралары бұзушылықтар, сондай-ақ олардың салдары тиісті түрде жойылған сәтке дейін қолданылады.

4.5. Жалға алушы үшінші тұлғаларға, үшінші тұлғалардың мүлкіне залал келтіру, шарттық міндеттемелерін орындамау немесе тиісінше орындамау салдарынан моральдық зиянды өтеу туралы талаптарға байланысты туындайтын кез-келген талап-арыздарға, кінәрат-талаптарға, қаржылық міндеттемелерге және т.б. өзі жауапты болады. Жалға алушы жалға берушіні мұндай дау-дамайлардан қорғауға және оған келтірілген кез келген шығындардың орнын толтыруға міндетті.

5. ЕҢСЕРІЛМЕЙТІН КҮШ ЖАҒДАЙЛАРЫ

5.1. Егер еңсерілмейтін күш жағдайларының салдарынан міндеттемелер толық немесе ішінара орындалмаған болса, Тараптар жауапкершіліктен босатылады.

5.2. Еңсерілмейтін күш жағдайларына Тараптар Шартқа қол қойғаннан кейін Тараптар көздей алмайтын және оларға тәуелді емес төтенше жағдайлар нәтижесінде пайда болған жағдайлар жатады.

5.3. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмейтін күш жағдайлары орын алатын уақытқа жылжытылады.

5.4. Егер еңсерілмейтін күш жағдайлары 1 (бір) айдан астам уақытқа жалғасса, Тараптардың әрқайсысы Шартты одан әрі орындаудан бас тартуға құқылы, бұл жағдайда Тараптар нақты жалдау мерзімі мен төленген төлемдерге Шарт бойынша өзара есеп айырысуды жүзеге асыруға міндеттенеді.

6. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ ТӘРТІБІ

6.1. Шартта көзделмеген барлық мәселелер Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

6.2. Шартты орындау, өзгерту, бұзу үдерісінде туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер арқылы шешіледі.

6.3. Егер күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде келіссөздер жүргізу арқылы келісімге қол жеткізілмесе, даулар мен келіспеушіліктер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жалға берушінің орналасқан жері бойынша соттық тәртіпте шешіледі.

7. ШАРТТЫҢ ҚОЛДАНЫЛУ МЕРЗІМІ, ОНЫ ТҮЗЕУ ЖӘНЕ ТОҚТАТУ ТӘРТІБІ

7.1. Шарт жасалған күннен бастап күшіне енеді және Тараптар өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады.

7.2. Шарт талаптары Тараптардың келісімі бойынша Қазақстан Республикасы заңнамасының және жалға берушінің ішкі құжаттарының талаптарына сәйкес қосымша келісімге қол қою арқылы өзгертілуі және / немесе толықтырылуы мүмкін.

7.3. Шартты айыппұл санкциясынсыз мерзімінен бұрын тоқтату Тараптардың өзара келісімі бойынша Шартты мерзімінен бұрын бұзу туралы келісімге қол қоюы арқылы жүзеге асырылады.

7.4. Жалға беруші Келісімшарттың келесі шарттарын бұзған жағдайда, Жалға алушыға 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын ескерту жасай отырып, айыппұлдарды төлемей, келісімді мерзімінен бұрын біржақты бұзуға құқылы, егер:

7.4.1. жалға алушы Шартта көзделген төлемдердің кез келгенін (толығымен немесе ішінара) 30 (отыз) күнтізбелік күннен астам уақытқа кешіктірсе;

7.4.2. жалға алынған нысанды мақсатты тағайындамасына сай пайдаланбаса;

7.4.3. жалға алушы Шарт бойынша өз міндеттемелерін бұзса;

7.4.4. жалға алушы 3.3.22 тармақшаларындағы міндеттемелерді бұзса;

7.4.5. жалға берушінің Шартта көрсетілген немесе жалға берушімен жазбаша түрде келісілген мерзімдегі талабы бойынша бұзушылық уақытылы жойылмаған жағдайда;

7.4.6. белгіленген тәртіппен Жалға алушыны банкрот деп танылса немесе жалға алушыны тарату туралы шешім қабылданса;

7.4.7. Егер Жалға алушы Жалға берушінің Шартта көзделген тексеріс немесе бақылау шараларын жүзеге асыруға кедергі жасаса.

7.5. Шарттан мерзімінен бас тартқан жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге осы шартта көзделген өсімпұлды төлеуге міндетті, сонымен қатар Шарттан бас тарту туралы хабарламаны алған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде тиісті төлемдерді төлеуі керек.

7.6. Жалға алушыны 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын алдын ала хабардар ете отырып, Жалға беруші мерзімінен бұрын және айыппұл санкцияларын төлемей, біржақты тәртіпте Шарттан бас тартуға құқылы, егер:

7.6.1. Жалға беруші жалға алынған нысанды өзінің өндірістік қажеттіліктері үшін алу туралы шешім қабылдаса;

7.6.2. Жалға алушыға оның жазбаша келісімімен басқа жалдау нысанын берсе;

7.6.3. Жалға беруші Жалға алушының конкурстық комиссияның мүшесімен (мүшелерімен) және / немесе нәтижесінде Шарт жасалған конкурс нәтижелерін шығару күнінде болған конкурстың басқа қатысушыларымен үлестес болуы туралы фактілер (мүдделер қақтығысы) анықталса;

7.7. Жалға алушы Шарттан мерзімінен бұрын бас тартқан жағдайда Жалға берушіге 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын Шартты тоқтататындығы туралы жазбаша хабарлауға міндетті.

7.8. Жалға алушының бастамасымен Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, соңғысы Шарттың мерзімінен бұрын бұзылуы туралы тиісті хабарлама жіберілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға берушіге 2 айлық жалақы мөлшерінде айыппұл төлейді.

7.9. Егер Шарттың қандай да бір ережесі оның қолданылу мерзімі ішінде сот шешімімен немесе басқаша түрде күшін жойса, бұл Шарттың қалған ережелерін жарамсыз қылмайды.

7.10. Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін, Жалға алушының басқа тұлғалардың алдында жаңа мерзімге мүліктік жалдау шартын жасауға басымдық құқығы жоқ.

7. 11. Осы Келісім-шарт екі данада Тараптардың әрқайсысына бір-бірден жасалды.

10. ТАРАПТАРДЫҢ РЕКВИЗИТТЕРІ

Жалға беруші:

_____ (Атауы)
_____ (Мекенжайы)
_____ (Байланыс мәліметтері)
_____ (Банктік реквизиттері)
_____ (Лауазымы)

(Қолы, ТАӘ) М.о.

Жалға алушы:

_____ (Атауы)
_____ (Мекенжайы)
_____ Байланыс мәліметтері)
_____ (Банктік реквизиттері)
_____ (Лауазымы)

(Қолы, ТАӘ) М.о.

**Мүлікті жалға алу шартының
№1 техникалық сипаттамасы
«_____» _____ 2021 ж.**