

МҮЛІКТІ ЖАЛҒА АЛУ ШАРТЫ № _____

Талдықорған қаласы

«_____» _____ 20__

Бұдан әрі _____ негізінде әрекет ететін _____ атынан «Жалға беруші» деп аталатын _____, бір жағынан, Бұдан әрі «Жалдаушы», _____ тұлғасында (уәкілетті тұлғаның лауазымы мен Т.А.Ә. _____ негізінде әрекет ететін (құжаттың атауын, бар болса нөмірі мен күнін көрсету), екінші жағынан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталатын, ал жеке-жеке «Тарап» деп аталатын _____ (құжаттың атауын (тиісті хаттаманы), нөмірін және күнін көрсету), төмендегілер туралы осы Мүліктік жалдау шартын (бұдан әрі - Шарт) жасасты:

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

- 1.1. Жалға беруші Жалдаушыға жалдау объектісін уақытша иеленуге және пайдалануға ақы төлеу үшін беруге, ал Жалдаушы жалдау объектісін қабылдауға және Шарт талаптарымен жалдау ақысын төлеуге міндеттенеді.
- 1.2. Жалдау объектісі: Жалға берушіге (меншік, жалдау, сенімгерлік басқару, қажеттісін жазу) құқығымен тиесілі (атауы, үй-жайдың бөлігі, ғимарат, ғимарат және т.б. жазу қажет).
- 1.3. Жалдау объектісінің орналасқан мекенжайы (толық мекенжайын көрсету).
- 1.4. Жалдау объектісінің алаңы: шаршы метр (алаңның көлемі көрсетілсін)
- 1.5. Жалдау объектісінің нысаналы мақсаты: (мақсаты көрсетілсін).
- 1.6. Жалдау объектісі нысаналы мақсатына сәйкес қызметті ұйымдастыру және жүргізу үшін беріледі. Жалдаушының жалдаудың бүкіл мерзімі ішінде нысаналы мақсатын өзгертуге құқығы жоқ.
- 1.7. Жалдау объектісін жалдаудың басталу мерзімі: _____ (жалдау мерзімінің басталу күнін көрсету).
- 1.8. Жалдау объектісін жалдау мерзімінің аяқталуы: _____ (жалдау мерзімінің аяқталу күнін көрсету).

2. АҚЫ ТӨЛЕУ ШАРТТАРЫ ЖӘНЕ ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

- 2.1. Жалға алушы жалдау ақысын мүліктік жалдау айының алдындағы айдың 25-інен кешіктірмей аванстық төлеммен ай сайын осы Шарттың 10-бөлімінде көрсетілген Жалға берушінің тиісті шотына енгізуі тиіс.
- 2.2. Жалдау ақысы Жалға алушы жеке төлеуге тиіс Пайдалану, коммуналдық және өзге де шығыстарды қамтымайды.
- 2.3. Жалдау ақысы ҚҚС есебімен айына _____ теңгені құрайды.
- 2.4. Шарттың жалпы сомасы ҚҚС қоса есептегенде _____ теңгені құрайды.
- 2.5. Жалдау ақысының мөлшері жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі мен қолданылатын коэффициенттердің мөлшері өзгерген жағдайда Жалға берушінің талабы бойынша қайта қаралуы мүмкін, бұл туралы Жалға беруші жалдау ақысын кезекті енгізгенге дейін күнтізбелік 30 (отыз) күннен кешіктірмей Жалдаушыны жазбаша хабардар етеді.
- 2.6. Шартты мерзімінен бұрын бұзған немесе Жалға алушының бастамасы бойынша Шарттан бас тартқан жағдайда аванспен төленген жалдау ақысы қайтаруға жатпайды.
- 2.7. Жалдау ақысы Жалға беруші мен Жалға алушы арасында Мүліктік жалдау шарты жасалған күннен бастап Жалға алушыға есептеле бастайды.
- 2.8. Жалға беруші жалдау ақысын, коммуналдық және пайдалану шығыстарын есептеуді Жалға берушіге объектіні қайтару актісі бойынша Жалға берушінің уәкілетті тұлғалары қол қойған, тіпті Объектіні жалдау мерзімі аяқталған жағдайда да Жалға берушіге тиісті түрде қайтару сәтіне дейін жүргізеді. Бірақ бұл факт Объектіні жалдау мерзімін ұзарту үшін негіз болып табылмайды.

- 2.9. Пайдалану шығыстары Жалға беруші ұсынған шоттарға сәйкес келесі айдың 10-нан кешіктірілмей ай сайын төленуі тиіс.
- 2.10. Жалдаушы пайдалану шығыстарын Жалдау объектісін қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен бастап төлеуге тиіс.
- 2.11. Коммуналдық шығындар Жалға беруші ұсынған шоттарға сәйкес келесі айдың 10 күнінен кешіктірілмей ай сайын төленуі тиіс.
- 2.12. Жалдаушы коммуналдық шығыстарды жалдау объектісін қабылдау-беру актісіне қол қойылған күннен бастап төлеуге тиіс.
- 2.13. Жалға берушінің күндізгі оқу нысанында білім алушылар қашықтықтан оқытуға ауысқан жағдайда Жалдаушының өтініші бойынша жалдау ақысының құны қайта қаралуы мүмкін.
- 2.14. 01.06.2025 жылдан 31.08.2025 жылға дейінгі кезеңде Жалдаушы жалдау ақысынан босатылады.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

3.1. Жалға беруші:

- 3.1.1. осы Шартқа 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жасалған Жалдау объектісін қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалдау объектісін беруге және Жұмыс кестесіне сәйкес Жалдаушының жалдау объектісін оның нысаналы мақсатына сәйкес кедергісіз және үздіксіз пайдалануын қамтамасыз етуге;
- 3.1.2. Шарттың талаптары өзгерген жағдайда, бұл туралы Жалдаушыны 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын жазбаша хабардар етуге міндетті.

3.2. Жалға беруші:

- 3.2.1. Жалдаушыдан Шартта көзделген төлемдерді уақтылы енгізуді және Шартта көзделген басқа да міндеттемелерді тиісінше орындауды талап етуге;
- 3.2.2. Жалдаушының Шарт бойынша міндеттемелерінің тиісінше орындалуын, оның ішінде жалдау объектісінің мақсатты пайдаланылуын, жалдау объектісінің және олардағы инженерлік желілер мен коммуникациялардың жарамды жай-күйін, қауіпсіз пайдаланылуын, жалдау объектісінде Жалдаушының санитариялық, өртке қарсы нормаларды, электр аспаптары мен электр қондырғыларын пайдалану қағидаларын, қауіпсіздік техникасы мен еңбекті қорғауды сақтауын бақылауды жүзеге асыруға;
- 3.2.3. шұғыл жағдайлар (өрт, су басу, инженерлік жүйелердің істен шығуы, үшінші тұлғалардың құқыққа қарсы әрекеттері және т.б.) туындаған кезде Жалға алушыны алдын ала хабардар етпей, кез келген уақытта жалдау объектісіне кедергісіз кіруді жүзеге асыруға міндетті.

3.3. Жалға алушы:

- 3.3.1. жалдау объектісін қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалдау объектісін уақытша иеленуге және пайдалануға қабылдауға;
- 3.3.2. қажет болған жағдайда жалға алу объектісі Қабылдау-беру актісі бойынша қабылданған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде жалға алу объектісінде өз есебінен коммуналдық қызметтерді есепке алудың жеке аспаптарын (бұдан әрі - есепке алу аспаптары) сатып алуға, орнатуға, оларды пломбалауға және белгіленген рәсімдерді сақтай отырып, есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін алуды жүргізуге (бұл қолданылатын жағдайда);
- 3.3.3. жалдау объектісін тек қана нысаналы мақсатына, Шарттың талаптарына, Жалға берушінің ішкі құжаттарына және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес пайдалануға;
- 3.3.4. өз қызметін ұйымдастыру және/немесе жүзеге асыру кезінде қажетті Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген рұқсат беру құжаттарының болуын қамтамасыз етуге (бұл қолданылатын жағдайда);
- 3.3.5. Шартта көзделген төлемдерді уақтылы және толық көлемде жүргізуге міндетті. Бұл ретте, төлемдердің соңғы күні басталғанға дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей, Жалға берушіден төлемдерді төлеуге шоттарды дербес алуды ұйымдастыруға;

- 3.3.6. тоқсан сайын, есепті айдан кейінгі айдың 10 (оныншы) күніне дейін төлемдер бойынша салыстыру актісін ұсына отырып және қажет болған жағдайда растайтын құжаттарды ұсына отырып, Жалға берушімен есеп айырысуларды салыстырып тексеруге;
- 3.3.7. Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген есептелген айыппұл санкцияларын уақтылы және толық көлемде төлеуге;
- 3.3.8. Жалға беруші келіскен тиісті құжаттамаға қатаң сәйкестікте және Қазақстан Республикасы заңнамасының және Жалға берушінің ішкі құжаттарының талаптарын сақтай отырып, жалдау объектісінде ағымдағы және күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізуге;
- 3.3.9. құрылыс-монтаждау және жөндеу жұмыстарын (бұдан әрі - ҚМРЖ) орындау кезінде аумақтан құрылыс қоқыстарын күн сайын шығаруды қамтамасыз етсін;
- 3.3.10. жалпы пайдаланымдағы Орындардың әрлеуі мен интерьерінің, сондай-ақ қолда бар инженерлік жүйелер мен жабдықтардың сақталуын қамтамасыз етуге;
- 3.3.11. Жалға беруші өкілдерінің бақылау және техникалық қызмет көрсету жүргізу үшін жалдау объектісінде орналасқан кез келген инженерлік жүйелер мен коммуникацияларға, өрт сөндіру эвакуациялық люктеріне және т.б. тұрақты, еркін қол жеткізуін қамтамасыз етуге;
- 3.3.12. инженерлік желілерді және өзге де жабдықтарды олар арналған немесе олардың жобалық қуаттылығынан асыра пайдаланбауға міндетті. Бұл ретте Жалға алушының инженерлік желілер мен жабдықтарға қосымша жабдықтар мен аппаратураларды қосу мақсатында, сондай-ақ Жалға берушінің тиісті жазбаша келісімінсіз жөндеу (қалпына келтіру/өзгерту/жақсарту) мақсатында қол жеткізуге құқығы жоқ;
- 3.3.13. жалдау объектісінің тіреу және/немесе қоршау конструкцияларын өзгертуді жүзеге асырмауға, сондай-ақ Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз инженерлік жүйелерге, коммуникацияларға және өзге де жүйелерге қатысты өзгерістер енгізбеуге;
- 3.3.14. жалдау объектісін жарамды күйде ұстауға, ал қажет болған кезде жалдау объектісін ағымдағы немесе күрделі жөндеуді өз есебінен жүргізуге;
- 3.3.15. Жалдаушы немесе оның өкілдері тарапынан жалдау объектісіне қандай да бір зақым келтірілген жағдайда, оларды Жалға берушімен келісілген материалдар мен жұмыс күшін пайдалана отырып, өз күштерімен және құралдарымен дереу жоюға;
- 3.3.16. Жалдаушы қызметкерлерінің электр аспаптары мен электр қондырғыларын пайдаланудың санитарлық, өртке қарсы нормаларын, ережелерін, қауіпсіздік техникасы мен еңбекті қорғауды сақтауын және осындай талаптарды бұзғаны үшін жауапты болуын қамтамасыз етуге;
- 3.3.17. өз есебінен өрт сөндіргіштерді және/немесе өзге де бастапқы өрт сөндіру құралдарын сатып алуға және жалға алу объектісінде орнатуға, сондай-ақ заңнамада және/немесе өртке қарсы нормаларда көзделген жағдайларда бұйрықпен осы тармақтың сақталуына жауапты адамды тағайындауға және осы бұйрықтың көшірмесін Жалға берушіге Шарт жасалған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде (бұл қашан қолданылады);
- 3.3.18. жалдау объектісін үнемі жинауды қамтамасыз етуге;
- 3.3.19. Жалға берушінің алдын ала жазбаша келісімінсіз жалдау объектісін қосалқы жалдауға бермеуге, жалдау объектісін пайдалануға бермеуге, сондай-ақ жалдау объектісіне қатысты құқықтарды үшінші тұлғаларға бермеуге және оны өз міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету ретінде пайдаланбауға;
- 3.3.20. объектіні жалдау мерзімі аяқталған күні не Шартты бұзған немесе Шарттан мерзімінен бұрын бас тартқан күннен кешіктірмей Жалға берушіге Шарттың 3-қосымшасына сәйкес нысан бойынша жасалған Жалдау объектісін қайтару актісі бойынша табиғи тозуды ескере отырып, жалдау басталған күннен нашар емес жай-күйде, сондай-ақ өз есебінен жалдау объектісін Жалдаушының мүлкінен босатуға;
- 3.3.21. жалдау объектісі жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жай-күйде қайтарылған жағдайда залалды тиісті ақы төлеу шотын алған кезден бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде өтеуге;

- 3.3.22. осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын Техникалық ерекшелікте (Шартқа 1-қосымша) көрсетілген талаптарды сақтауға және орындауға;
- 3.3.23. жалдау мерзімі кезеңінде Жалдаушы қызметін тоқтатпауға міндеттенеді.
- 3.3.24. конкурсқа қатысуға өтінім берген кезде берілген жалдау мерзімі ішінде бағаларды көтермеуге міндетті.
- 3.3.25. Шарт шеңберінде барлық міндеттемелерді тиісті түрде орындауға міндетті.
- 3.4. Жалға алушы:
- 3.4.1. Жалға берушіден Шартта көзделген міндеттемелерді орындауды талап етуге;
- 3.4.2. жалдау ақысын бірнеше ай бұрын аванспен төлеуге;
- 3.4.3. Жалға берушінің алдын ала жазбаша келісімін алған және белгіленген талаптарды сақтаған жағдайда ғана жалдау объектісінде ажырамас немесе ажырамас жақсартуларды жүргізуге міндетті. Бұл ретте, егер Шартқа Тараптардың қосымша келісімінде тікелей өзгеше белгіленбесе, Жалдаушы жүргізген барлық ажырамас жақсартулар Жалға берушінің меншігіне өтеді. Мұндай жақсартулардың құны Жалдаушыға өтелуге жатпайды;
- 3.4.4. Шартта, Қазақстан Республикасының заңнамасында және Жалға берушінің ішкі құжаттарында айқындалғандай ортақ пайдалану орындарын пайдалануға құқығы бар.

4. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

- 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 мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін ай сайынғы жалдау ақысы сомасының 1% мөлшерінде Айыппұл санкцияларын талап етуге құқылы, ал Жалға алушы төлеуге міндетті. Тұрақсыздық айыбы бұзылған міндеттеме толық орындалған күнге дейін есептеледі.
- 4.3. Жалға алушы осы Шарттың 3-бөлімінің 3.3.20-тармағында көзделген міндеттемелерді орындамаған жағдайда, Жалға алушы осы Шарттың 3.3.20-тармағында көрсетілген мерзім бұзылған әрбір күнтізбелік күн үшін ай сайынғы жалдау ақысы сомасының 1% мөлшерінде Айыппұл санкцияларын төлеуі тиіс. Айыппұл санкциялары орындалмаған міндеттеме толық орындалған күнге дейін есептеледі.
- 4.4. Жоғарыда баяндалған жауапкершілік шараларына қосымша Жалға беруші Шарттың талаптарын бұзған Жалдаушыға қатысты мынадай ықпал ету шараларының кез келгенін немесе бірнешеуін таңдауға құқылы:
- 4.4.1. Жалдаушының немесе оның қызметкерлерінің жалдау объектісіне кіруін шектеу;
- 4.4.2. коммуналдық қызметтерді ажырату;
- 4.4.3. тауар-материалдық құндылықтарды әкелуге және (немесе) әкетуге тыйым салу.
- Жоғарыда аталған ықпал ету шаралары бұзушылықтар, сондай-ақ олардың зардаптары тиісінше жойылған сәтке дейін қолданылады.

5. ЕҢСЕРІЛМЕЙТІН КҮШТІҢ МӘН-ЖАЙЛАРЫ

- 5.1. Тараптар Шарт бойынша міндеттемелерін толық немесе ішінара орындамағаны үшін, егер ол еңсерілмейтін күш мән-жайларының салдары болып табылса, жауапкершіліктен босатылады.
- 5.2. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары деп Тарап көздей алмайтын және оған байланысты емес төтенше сипаттағы оқиғалар нәтижесінде Шарт жасасқаннан кейін туындаған мән-жайлар түсініледі. Еңсерілмейтін күш мән-жайларына Тараптардың Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына кедергі келтіретін әскери іс-қимылдарға, дүлей зілзалаларға, мемлекеттік органдардың тиісті актілер қабылдауына байланысты мән-жайлар жатады.
- 5.3. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмейтін күш мән-жайлары қолданылатын уақытқа кейінге қалдырылады.
- 5.4. Егер еңсерілмейтін күш мән-жайлары 1 (бір) айдан астам уақыт бойы қолданыста болса, Тараптардың әрқайсысы Шартты одан әрі орындаудан бас тартуға құқылы, бұл жағдайда Тараптар

нақты жалдау мерзімі үшін және жүргізілген төлемдер бойынша Шарт бойынша өзара есеп айырысуды жүргізуге міндеттенеді.

6. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ ТӘРТІБІ

6.1. Шартта көзделмеген барлық мәселелер Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

6.2. Шартты орындау, өзгерту, бұзу процесінде туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер жолымен шешіледі.

6.3. Келіссөздер жолымен келісімге қол жеткізілмеген жағдайда 15 (он бес) күнтізбелік күн ішінде даулар мен келіспеушіліктер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жалға берушінің орналасқан жері бойынша сот тәртібімен шешіледі.

7. ШАРТТЫҢ ҚОЛДАНЫЛУ МЕРЗІМІ, ОНЫ ӨЗГЕРТУ ТӘРТІБІ ЖӘНЕ БҰЗУ

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

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

7.3. Шарттың қолданылуы Тараптардың өзара келісімі бойынша мерзімінен бұрын бұзу туралы келісімге қол қою арқылы мерзімінен бұрын тоқтатылуы мүмкін.

7.4. Жалдаушы Шарттың мынадай талаптарын бұзған жағдайда Жалдаушыны 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын хабардар ете отырып, Жалдаушы Айыппұл санкцияларын төлеместен біржақты тәртіппен Шарттан мерзімінен бұрын бас тартуға құқылы:

7.4.1. Жалдаушының Шартта көзделген төлемдердің кез келгенін (толық немесе ішінара) күнтізбелік 30 (отыз) күннен астам төлеудің белгіленген мерзімдерін бұзуы;

7.4.2. Жалдаушының жалдау объектісін нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбауы;

7.4.3. Жалдаушы Шарт бойынша өз міндеттемелерін бұзған кезде;

7.4.4. Шартта белгіленген немесе Жалға берушімен жеке жазбаша келісілген мерзім ішінде Жалға берушінің талабы бойынша уақтылы жойылмаған бұзушылық кезінде;

7.4.5. Жалдаушыны белгіленген тәртіппен банкрот деп тану немесе Жалдаушыны тарату туралы шешім қабылдау;

7.4.6. Жалға алушының Шартта көзделген Жалға берушінің тексеруін немесе бақылау іс-шараларын жүзеге асыруға кедергі жасауы.

7.5. Шарттан мерзімінен бұрын бас тартқан жағдайда Жалдаушы Жалға берушіге осы Шартта көзделген тұрақсыздық айыбын, сондай-ақ Шарттан бас тарту туралы хабарлама алған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде тиісті төлемдерді төлеуі тиіс.

7.6. Жалға беруші Жалдаушыны 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын хабардар ете отырып, Айыппұл санкцияларын төлеусіз біржақты тәртіппен Шарттан мерзімінен бұрын бас тартуға құқылы:

7.6.1. Жалға берушінің жалдау объектісін өзінің өндірістік мұқтаждары үшін алып қою туралы шешім қабылдауы;

7.6.2. Жалдаушыға оның жазбаша келісімімен басқа жалдау объектісін беру;

7.6.3. Жалға беруші Жалдаушының конкурстық комиссия мүшесімен (мүшелерімен) және/немесе өткізілген конкурстың басқа да қатысушыларымен оның қорытындысы бойынша Шарт жасалған конкурс қорытындылары шығарылған күні орын алған аффилиирлену фактісін анықтауы.

7.7. Жалға алушының бастамасы бойынша Шарттан мерзімінен бұрын бас тартылуы мүмкін, бұл ретте ол 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын алдағы бұзу туралы Жалға берушіні жазбаша хабардар етуге міндетті.

7.8. Жалға алушының бастамасы бойынша Шарттан мерзімінен бұрын бас тартқан жағдайда соңғысы Жалға берушіге Шарттан мерзімінен бұрын бас тарту туралы тиісті хабарлама жіберілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға берушіге 2 айлық жалдау ақысы мөлшерінде Айыппұл санкцияларын төлейді.

7.9. Егер Шарттың қандай да бір ережесі оның қолданылу мерзімі ішінде сот шешімі бойынша немесе өзгеше түрде жарамсыз болып қалса, бұл Шарттың қалған ережелерінің жарамсыздығына әкеп соқпайды.

7.10. Жалға алушының Шарттың мерзімі аяқталғаннан кейін басқа тұлғалардың алдында Мүліктік жалдау шартын жаңа мерзімге жасасуға басым құқығы жоқ.

7. 11. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден екі данада жасалды.

10. ТАРАПТАРДЫҢ ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ

Жалға беруші:

_____ (Атауы)
_____ (Мекенжайы)
_____ (Байланыс деректері)
_____ (Банк деректемелері)
_____ (лауазымы)

қолы, Т.А.Ә., М.О.

Жалға алушы:

_____ (Атауы)
_____ (Мекенжайы)
_____ (Байланыс деректері)
_____ (Банк деректемелері)
_____ (лауазымы)

қолы, Т.А.Ә., М.О.