**Тұрғын үй-жайды жалдау шарты**

 Қала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жыл

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Т.А.Ә., жеке басын куәландыратын құжаттың деректемелері), бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бір жағынан және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Т.А.Ә., жеке басын куәландыратын құжаттың деректемелері), бұдан әрі «Жалдаушы» деп аталады, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталатын, төмендегілер туралы осы Шартты жасасты:

1. **Шарттың мәні**

1.1. Жалға беруші шарттың тараптары келіскен ақыны Жалға алушыға онда тұрақты тұруға жарамды және мекен-жай бойынша орналасқан тұрғын үй-жайды (пәтер/жеке үй/бөлме) уақытша иеленуге және пайдалануға беруге міндеттенеді: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_, жалпы ауданы \_\_\_\_\_\_ шаршы метр, \_\_\_\_\_\_\_қабатта.

Нысан Жалға берушіге сатып алу-сату/жалдау/айырбастау/құрылысқа үлестік қатысу шарты/мұрагерлік құқығы туралы куәлік және т.б. (керектінің астын сызу): негізінде тиесілі.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, берілген \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (құқық белгілейтін құжаттарды берген орган)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жыл.

1.2. Осы шарт бойынша үй жайда Жалдаушыдан басқа келесі азаматтар тұрақты тұратын болады: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Жеке басын куәландыратын құжаттың Т.А.Ә., деректемелері).

1.3. Осы шарт қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ай, яғни \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылға дейін қолданылады.

**2. Құқықтары мен міндеттері**

2.1. Жалға алушы міндетті:

2.1.1. Тұрғын үй-жайды шарт талаптарына сәйкес және тікелей мақсаты бойынша пайдалануға.

2.1.2. Тұрғын үй-жайды техникалық жағынан жарамды, тиісті санитарлық және тиісті өртке қарсы жағдайда ұстауға.

2.1.3. Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз жалға берілетін үй-жайларды қайта құру және қайта жабдықтау жүргізілмейді.

2.1.4. Тұрғын үйді кез-келген жөндеу, инженерлік желілер мен коммуникацияларды ауыстыру тек Жалға берушінің жазбаша рұқсатымен жүзеге асырылады.

2.1.5. Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуына байланысты да, мерзімінен бұрын босату кезінде де тұрғын үй-жайдың алдағы босатылуы туралы Жалға берушіге кемінде бір ай бұрын жазбаша хабарлауға және жалға берушіге (немесе оның өкіліне) қабылдау-тапсыру актісі бойынша тұрғын үй-жайды жарамды техникалық, санитарлық жағдайда тапсыруға міндетті.

2.1.6. Шартта белгіленген мерзімде жалдау ақысын төлеуге.

2.1.7. Жалға берілетін үй-жайларда және жалпы пайдаланылатын орындарда өртке қарсы қауіпсіздік шараларын сақтауға.

2.1.8. \_\_\_\_\_\_\_\_күн ішінде жалға берушіге өзінің жаңа деректемелері өзгерген жағдайда хабарлауға міндетті.

2.1.9. Осы Шарт талаптарының сақталуын бақылау мақсатында Жалға берушінің/оның өкілдерінің тұрғын үй-жайына кедергісіз жіберуге және белгіленген мерзімде анықталған бұзушылықтарды жоюға.

2.1.10. Жалға берушіні, сондай-ақ тиісті техникалық қызметтерді авариялар, барлық анықталған зақымданулар, ақаулар және инженерлік-техникалық коммуникациялар мен басқа да жабдықтардың өзге де ақаулары туралы дереу (анықтау фактісі бойынша) хабардар етуге.

2.1.11. Коммуналдық төлемдер мен ПИК қызметтері бойынша шоттарды уақытында өтеуге.

2.2. Жалға беруші міндетті:

2.2.1. Осы шартқа қол қойылған сәттен бастап \_\_\_\_\_\_\_ күннен кешіктірмей осы шартта айқындалған талаптарда тұрғын үй-жайды уақытша иеленуге және пайдалануға беруге.

2.2.2. Жалдаушының қатысуымен Инженерлік-техникалық коммуникациялардың және басқа жабдықтардың жарамдылығын тексеру, сондай-ақ жалдаушыны оны пайдалану ережелерімен таныстыруға. ПИК-тен пайдалану жауапкершілігінің аражігін ажырату туралы Акт ұсынуға (бар болса).

2.2.3. Тұрғын үй-жайды беру кезінде қабылдау-беру актісіне қол қою және оны осы Шарттың талаптарына сәйкес келетін жағдайда беруге.

2.2.4. ҚР қолданыстағы заңнамасында және осы Шартта көзделген жағдайларды қоспағанда, үй-жайды толық және ішінара рұқсат етілген пайдалануға қандай да бір нысанда кедергі келтірмеуге, сондай-ақ үй-жайды рұқсат етілген пайдалануға қандай да бір нысанда араласпауға тиіс. Келу туралы \_\_\_\_ күн бұрын ескерту.

2.2.5. Жалға алушының кінәсінен болмаған жылыту, сумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, шатыр жүйелерінің апаттарын жою бойынша барлық қажетті шараларды дереу қабылдауға. Шаралар қабылданбаған жағдайда Жалға беруші қолданыстағы заңнамаға сәйкес жауапты болады.

2.2.6. Өз есебінен үй-жайларға күрделі жөндеу жүргізу. Жалға алушы осындай жөндеуге тартылған жағдайда, Жалға беруші қосымша келісімде айқындалған тәртіппен және мерзімдерде жұмсалған шығындардың құнын Жалға алушыға өтеуге міндеттенеді.

2.2.7. Осы Шарттың мәніне қатысты, оның мүдделерін елеулі түрде қозғауы мүмкін кез келген оқиғалар туралы жалдаушыны уақтылы хабардар етуге.

2.2.8. Жалға алушыға тұрғын үй-жай орналасқан аумақта жүргізілетін барлық жөндеу жұмыстары туралы уақтылы хабарлауға.

2.2.9. Тұрғын үй-жайды неғұрлым тиімді және сауатты пайдалану мақсатында Жалдаушыға консультациялық, ақпараттық және өзге де көмек көрсетуге.

2.2.10. Осы Шарттың қолданылу мерзімі өткеннен кейін немесе мерзімінен бұрын тоқтатылған жағдайда осы шартта айқындалған талаптарға сәйкес тұрғын үй-жай қабылдансын және қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылсын.

2.2.11. Уақтылы және ақылға қонымды мерзімде (бірақ жылына кемінде екі рет) үй-жайларды, оның инженерлік-техникалық коммуникацияларын және басқа да жабдықтарды профилактикалық тексеруді жүргізуге.

2.2.12. Коммуналдық қызметтер мен ПИК қызметтері бойынша қолда бар берешекті қабылдау-беру актісіне қол қою алдында өтеуге міндетті.

**3. Шарт бойынша төлемдер мен есеп айырысулар**

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

3.2. Объектіні қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған сәттен бастап \_\_\_\_\_\_\_\_банктік күн ішінде Жалға алушы ағымдағы ай үшін жалдау ақысын енгізуге, сондай-ақ Жалға берушінің шотына сақтандыру төлемі ретінде бір айдағы жалдау ақысының мөлшеріне тең соманы аударуға міндетті. Осы шарт бұзылған немесе жаңа мерзімге шарт жасалмаған жағдайда көрсетілген сақтандыру төлемі көрсетілген үй-жайды жалға алудың соңғы айы үшін жалдау ақысы болып есептеледі (Тараптардың қалауы бойынша тармақ).

3.3. Жалға беруші жалдау ақысын өзгерту туралы шешім қабылдаған жағдайда, ол бұл туралы Жалға алушыға болжамды өзгеріске дейін күнтізбелік 30 күн бұрын жазбаша нысанда хабарлауға міндетті.

3.4. Төлемді кешіктіргені үшін Жалға алушы әрбір кешіктірілген күн үшін айлық жалдау ақысының \_\_\_\_\_% мөлшерінде өсімпұл төлеуге міндетті.

**4. Форс-мажор**

4.1. Осы Шарт бойынша жалға берілген тұрғын үй-жайдың шарттың қолданылу мерзімі ішінде кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану қаупін Жалға беруші көтереді.

4.2. Шарт бойынша оның талаптарын орындау кезінде өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған тарап, егер міндеттемелерді тиісінше орындау еңсерілмейтін күш (форс-мажор), яғни нақты уақыт кезеңінің нақты талаптары кезіндегі төтенше және алдын алуға болмайтын мән-жайлар салдарынан мүмкін кінәсіздігін дәлелдемесе, жауапты болады. Осы Шарт тарапының еңсерілмейтін күшінің мән-жайларына мыналар жатады: стихиялық сипаттағы құбылыстар, температура, желдің күші және адам үшін қалыпты тіршілік әрекетін болдырмайтын шарт бойынша міндеттемелерді орындау орнындағы жауын-шашын деңгейі және шарт тараптары міндеттемелерді тиісінше орындау үшін еңсерілмейтін күш ретінде айқындауы мүмкін басқа да мән-жайлар.

**5. Шартты өзгерту және бұзу**

5.1. Тараптардың осы Шарттың талаптарын өзгерту және (немесе) толықтыру жөніндегі кез келген келісімдері, егер олар жазбаша түрде ресімделген болса, шарт тараптары қол қойған жағдайда күшіне ие болады.

5.2. Осы Шарт тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

5.3. Жалға алушы осы шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы, бұл ретте жалға берушіні бұзудың болжамды күнінен 60 күн бұрын жазбаша хабардар етеді.

5.4. Жалға алушының аталған үй-жайды жаңа мерзімге жалдауға басым құқығы бар.

5.5 Егер осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ күн ішінде Тараптардың ешқайсысы шарт бойынша жалға алуды ұзартпау немесе үй-жайды пайдаланудың Елеулі өзге шарттарында жаңа жалдау шартын жасасу ниеті туралы мәлімдемесе, шарт автоматты түрде белгісіз мерзімге ұзартылады (ұзартылады). Бұл ретте Тараптардың әрқайсысы бұл туралы екінші Тарапқа кемінде күнтізбелік 90 күн бұрын жазбаша ескертіп, кез келген уақытта шарттан бас тартуға құқылы.

**6. Басқа шарттар**

6.1. Коммуналдық төлемдер жалдау ақысының құнына кірмейді. Коммуналдық төлемдерді Жалға алушымен қызмет көрсетушілердің шоттарына сәйкес бөлек жүргізеді.

6.2. Телефон желісін, Интернетке кіруді Жалға алушы өзі төлейді.

6.3. Пәтер Жалға алушыға тұру үшін тапсырылады және оған тұрғын үйді басқа мақсатта пайдалануға, сондай-ақ қосалқы жалға беруге (тараптардың қалауы бойынша) тыйым салынады.

6.4. Жалға алушының отбасы мүшелерінің осы Шарттың мерзімі ішінде онымен бірге тұруға және тұрғын үй-жайды пайдалануға тең құқықтары болады. Тұрғын үй-жайға зиян келтірген не үшінші тұлғалардың (көршілер, ПИК, коммуналдық қызметтерді жеткізушілер және т.б.) құқықтары мен заңды мүдделерін басқаша бұзған жалға алушының отбасы мүшелерінің барлық әрекеттері үшін Жалға беруші, сондай-ақ үшінші тұлғалар алдында жауапты болады.

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

6.6. Жалға алушы осы Шарт бойынша жалға алынатын тұрғын үй-жайды пайдаланумен қатар, тұрғын үйдің жалпы үй-жайларын, үйдің тірек конструкцияларын, жалға алынатын пәтердің сыртында немесе ішінде бір пәтерден артық қызмет көрсететін механикалық, электрлік, санитарлық-техникалық және өзге де жабдықтарды пайдалануға құқылы.

6.7. Егер осы жалдау шартының тараптары оның талаптарын орындау процесінде өзгеше белгілемесе, жалға берілген тұрғын үй-жайдың кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану қаупін Жалға беруші шарттың қолданылу мерзімі ішінде көтереді.

6.8. Осы Шарт бойынша Жалға алушы өз есебінен жүзеге асырған, Жалға берушімен келісілген, үй-жайға және оны одан әрі пайдалануға зиян келтірмей бөлуге болатын тұрғын үй-жайды жақсарту жалға алушының меншігі болып табылады. Тараптардың жазбаша келісімі бойынша Жалға беруші Жалға алушының жалдау кезеңінде тұрғын үй-жайды жақсарту жөніндегі шығыстарын төлеуге немесе жалдау ақысының есебіне ресімдеуге құқылы, содан кейін аталған жақсартулар оның меншігіне өтеді.

6.9. Егер бұл жақсартулар объектіге нұқсан келтірмей бөлінбейтін болып табылса және жалға алушы Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз жүзеге асырса, Жалға беруші объектіні жақсарту жөніндегі шығыстарды Жалға алушыға өтемеуге құқылы.

**7. Қорытынды ережелер**

7.1. Осы шартты орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар ҚР қолданыстағы заңнамасында және осы Шартта көзделген жауаптылықта болады.

7.2. Осы Шарттан туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктерді Тараптар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда — мүліктің орналасқан жері бойынша сотта шешуге міндеттенеді.

7.3. Осы Шартта көзделмеген барлық басқа жағдайларда Тараптар ҚР қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

7.4. Осы Шарттың мәніне қатысты шартқа қол қойылған сәттен Тараптар арасындағы барлық алдыңғы шарттар мен келісімдер күшін жоғалтады және бұзылған болып есептеледі.

7.5. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден бірдей заңды күші бар екі данада жасалды.

**8. Тараптың мекенжайлары мен деректемелері**

 Жалға беруші: Жалға алушы:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Тұрғын үй-жайды жалға алу-беру актісі**

 Қала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жыл.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, бір жағынан және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталады, екінші жағынан, жиынтығы бойынша

«Тараптар» деп аталатын төмендегілер туралы тұрғын үй-жайды жалға алу – беру актісін (бұдан әрі-Акт) жасады:

1. Тұрғын үй-жайды шартқа сәйкес жалдау \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_\_\_\_\_ берілді жарамды жай-күйде, барлық құрал-жабдықтар, тұрмыстық техника, жиһаз, коммуникация және өзге де мүлік, орналасқан, жарамды жай-күйде және сыртқы зақымдануларды жоқ.

2. Тұрғын үйге коммуналдық төлемдер, электр энергиясы үшін төлемдер бойынша берешек жүктелмейді. Осы актіге қол қойылған кезде электр энергиясын есептегіште мынадай көрсеткіштер болады: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт / сағ.

3. Тұрғын үй-жаймен бірге ондағы келесі мүлік берілді:

3.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Осы актіге қол қоюмен бірге\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ алдыңғы есіктің кілті санмен берілді\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ даналары.

5. Осы Акт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден бірдей заңды күші бар екі данада жасалды және қол қойылды.

**ТАРАПТАРДЫҢ ҚОЛДАРЫ:**

Жалға беруші \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Қолы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(тегі, аты, әкесінің аты толығымен)

Жалға алушы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Қолы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(тегі, аты, әкесінің аты толығымен)