

Панфилов көшесінде орналасқан сауда павильондарын уақытша иелену және пайдалану/жалға алу құқығына аукционды ұйымдастыру және өткізу қағидалары

1. Жалпы ережелер

1.1. Осы сауда павильондарын уақытша иелену және пайдалану/жалға алу құқығына аукционды ұйымдастыру және өткізу қағидалары (бұдан әрі – қағидалар) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, 2017 жылғы «_____» _____ Панфилов көшесінде орналасқан сауда павильондарына әлеуетті жалға алушыларды айқындау жөніндегі комиссия туралы ережеге (бұдан әрі – ереже) сәйкес әзірленді және аукционды ұйымдастыру және өткізу тәртібін регламенттейді, аукционға қатысушыларға қойылатын талаптарды, сондай-ақ сауда павильондарын аукцион жеңімпаздарына беру тәртібін анықтайды.

1.2. Осы қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) Уәкілетті ұйым – «Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамы;

2) Комиссия – сауда павильондарын уақытша иеленуге және пайдалануға/жалға алуға алуға өтінімдерді қарайтын және сауда павильондарын уақытша иеленуге және пайдалануға/жалға беруге беру туралы шешім қабылдайтын уәкілетті ұйымның жанындағы жұмыс органы;

3) Сауда павильоны – сауда жабдықтарымен жарактандырылмаған, коммуникацияларға қосылуы бар, кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыруға арналған күрделі емес тасымалданатын құрылым.

4) Аукционға қатысушы – осы қидаларда көзделген тәртіппен сауда павильонын жалға алуға үміткер, заңнамада белгіленген тәртіппен тіркелген жеке кәсіпкер немесе заңды тұлға;

5) Жеңімпаз – осы қағидаларда көзделген тәртіппен сауда павильонын жалға алуға құқығы бар комиссия жеңімпаз деп таныған аукционға қатысушы;

6) Жалдау шарты – жеңімпазбен уәкілетті ұйым жасасатын сауда павильонын жалдау шарты (№5 қосымша);

7) Лот – кәсіпкерлік қызмет үшін сауда павильонын жалға алу;

8) Аукцион қадамы – лоттың бағасы өсетін аралық (бір айдағы жалдау құнының бастапқы бағасының 10%-на тең);

9) Аукционшы – осы қағидаларға сәйкес аукцион өткізуге уәкілетті ұйым уәкілеттік берген жеке тұлға;

10) Кепілдік жарна – №6 қосымшада көрсетілген сауда павильонын жалға алу құнының бастапқы бағасы мөлшерінде белгілі бір лот бойынша аукционға қатысу үшін өтінім беру кезінде аукционға қатысушы енгізетін ақшалай қаражат.

2. Аукционға қатысушыларға қойылатын талаптар

2.1. Аукционға қатысушы келесі талаптарға сай болуы тиіс:

- мемлекеттік тіркеудің болуы;
- соңғы 2 жылдағы салық берешегінің жоқтығы туралы анықтама;
- тиісті саладағы жұмыс тәжірибесі кемінде 2 (екі) жыл;
- Алматы қаласындағы қоғамдық тамақтану пункттері үшін өндірістік базаның (наубайхана, асүй және т.б.) болуы.

2.2. Аукционға қатысушылар бола алмайды:

- 1) мемлекет қатысатын заңды тұлғалар;
- 2) комиссия мүшелері;

- 3) комиссия хатшысы;
 - 4) комиссия мүшесінің қаралатын адамдарға қандай да бір тәуелділігінің болуына, оның ішінде еңбек, туыстық немесе өзге де қатынастардың болуына байланысты комиссия мүшелерінің шешімдеріне ықпал ету мүмкіндігі бар адамдар;
 - 5) алдыңғы аукционды жеңіп алған, бірақ жалдау шартының талаптары бойынша өз міндеттемелерін орындамаған тұлғалар.
- 2.3. Қатысушылар өтінімді тек екі сауда павильонына енгізуге құқылы.

3. Аукцион өткізу туралы хабарландыруларды жариялау

- 3.1. Аукцион туралы хабарландыруды уәкілетті ұйым сайтында жариялайды.
- 3.2. Уәкілетті ұйым аукцион өткізу туралы хабарландыруды аукцион өткізілетін күнге дейін күнтізбелік 10 күн бұрын жариялауды қамтамасыз етеді.
- 3.3. Хабарландыруда келесі ақпарат болуы керек:
 - 1) аукцион өткізуге өтінімдерді қабылдау күні, уақыты, күні;
 - 2) сауда павильонының мекенжайы мен орналасқан жері, нысаналы мақсаты, ауданы;
 - 3) бір айдағы жалдау құнының бастапқы бағасы;
 - 3) кепілдік жарнаның мөлшері;
 - 4) аукционға қатысуға өтінімге қоса берілетін өтініш беруші ұсынатын құжаттардың тізбесі;
 - 5) өтінімдерді қабылдаудың соңғы мерзімі;
 - 6) өтінімді қабылдау орны және нысаны.

4. Аукционға қатысуға өтінімдер беру тәртібі

- 4.1. Аукционға қатысуға өтінімдер аукцион өткізу туралы хабарландыру жарияланған сәттен бастап уәкілетті ұйымның интернет-ресурсында қабылданады.
- 4.2. Аукционға қатысуға өтінімдер уәкілетті ұйымның орналасқан жері бойынша, жұмыс күндері сағат 09.00-ден 17.30-ға дейін қабылданады, түскі үзіліс сағат 13.00-ден 14.30-ға дейін.
- 4.3. Өтінімдерді комиссия хатшысы өтінімдерді тіркеу журналында қабылдайды және тіркейді.
- 4.4. Аукционға қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесі:
 - 1) №1 қосымшада көрсетілген сауда павильонын жалдау шартын жасасу құқығына өтінім;
 - 2) осы қағидаларға №2 қосымшада көрсетілген нысан бойынша жасалған өтініш-сауалнама;
 - 3) конкурсқа қатысушының мемлекеттік тіркелгенін растайтын құжаттардың көшірмелері:
 - жеке кәсіпкерлер үшін жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің көшірмесі;
 - заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің көшірмесі, тіркелген заңды тұлға филиалы немесе өкілдігі туралы анықтама, заңды тұлғалар үшін атқарушы органды тағайындау туралы заңды тұлғаның уәкілетті органының шешімі мен бұйрығы;
 - 4) өтініш берген сәтте салық төлеушінің салық берешегінің, міндетті зейнетақы жарналары, міндетті кәсіптік зейнетақы жарналары және әлеуметтік аударымдар бойынша берешегінің жоқ (бар) екендігі туралы, сондай-ақ соңғы 2 жылдағы салықтарды төлеу туралы мәліметтер/анықтама;
 - 5) қоғамдық тамақтану пункттері үшін өндірістік базаның (наубайхана, асүй және т.б.) болуын растайтын құжат;
 - 6) өкілдің өкілеттігін куәландыратын құжат (қажет болған жағдайда);
 - 7) кофехананың, қоғамдық тамақтану пунктінің және балмұздақтың қызметін ұйымдастыру үшін өнімге сертификат қажет;
 - 8) аукционға қатысушыға қызмет көрсетілетін екінші деңгейдегі банктен аукционға қатысушы міндеттемелерінің барлық түрлері бойынша мерзімі өткен берешегінің жоқтығы туралы анықтама;
 - 9) жоба туралы презентация (*брэндбук*);
 - 10) жалпы деректерді, сауда павильонын орналастыру жоспарларын, қасбеттерді безендіруді, жалпы көріністерді, жабдықтың ішкі орналасу схемасын, өндіріс материалдарын, жабдық

өндірушінің елін, жұмыс орындарының санын, сауда павильонының интерьер дизайнын көздейтін сауда павильонын безендіру эскизі.

5. Аукционға қатысушыларды іріктеу тәртібі

5.1. Өтінімдер келіп түскеннен кейін комиссия аукционға қатысушыларды келесі өлшемшарттар бойынша іріктейді:

- 1) осы қағидалардың 4.4-тармағында көрсетілген барлық құжаттардың болуы;
- 2) ұсынылған жобаның өзектілігі (өндірісті ұйымдастыру мәселесін пысықтау, іске қосу үшін жобаның дайындық деңгейі);
- 3) жаңа жұмыс орындарын құру;
- 4) бюджетке салықтардың түсуі;
- 5) тиісті саладағы жұмыс тәжірибесі кемінде 2 (екі) жыл;
- 6) қоғамдық тамақтану пункттері үшін өндірістік базаның (наубайхана, асүй және т.б.) болуы.

5.2 Қажетті құжаттар ұсынылмаған немесе құжаттарды ресімдеуде бұзушылықтар болған жағдайда аукционға қатысушылардың өтінімі қаралмайды.

5.3. Комиссия мыналарға құқылы емес:

- 1) аукционға қатысушыларға қатысты ақпаратты дайындықтың және оны өткізудің барлық кезеңі ішінде жария ету;
- 2) осы қағидалардың 4.4-тармағында көрсетілгендерден басқа, аукционға жіберу үшін қосымша құжаттарды ұсынуды талап ету.

5.4 Аукционға әлеуетті қатысушыларды жіберу және аукцион өткізу туралы комиссияның хаттамасында:

- аукцион өткізілетін күн мен уақыт;
- аукционға жіберілген қатысушылардың тізімі.

6. Аукцион өткізу тәртібі

6.1. Аукционды аукционшы комиссия хаттамасына қол қойылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен ерте өткізбейді.

6.2. Аукционға қатысушыларды тіркеуді аукцион өткізілетін күні тіркеу журналына ақпаратты енгізу арқылы аукционшы жүргізеді және аукцион басталғанға дейін екі сағат бұрын аяқталады. Аукционға қатысушыларды тіркеу кезінде қатысушының жеке нөмірі беріледі. Сауда-саттық процесінде басқа тұлғаның жеке нөмірді пайдалануына тыйым салынады.

6.3. Аукцион аукционшы оны өткізу ережелерін, бастапқы (бастапқы) бағаны, бағаны өзгерту қадамын және сауда-саттықты өткізу әдісін жариялаудан басталады.

6.4. Лоттардың кезектілігі аукцион өткізу туралы хабарландыруда белгіленген тәртіпке сәйкес келуі тиіс.

6.5. Қатысушылар мен қатысып отырған адамдардың аукционның барысына ықпал етуге немесе аукционшы жариялаған оны өткізу ережелерін бұзуға құқығы жоқ, әйтпесе оларды аукционшы аукцион өткізу залынан алып тастауы мүмкін.

6.6. Сауда-саттық ағылшын әдісі бойынша өткізіледі:

Аукционшы аукционның бастапқы (бастапқы) бағасы мен қадамын жариялайды. Нөмірді көтеру арқылы аукционға қатысушылар белгіленген аукцион қадамына бағаны көтереді және жоғары бағаны ұсынады. Бұл ретте, аукционшы аукционға қатысушыны (қатысушының жеке нөмірін) сауда-саттыққа қатысушылардың әр жолы жариялайды және оны арттыруды ұсына отырып, бағаны бекітеді. Сауда-саттық ең жоғары ұсынылған бағаға дейін өтеді.

6.7. Сауда павильонын жалға алу құқығына неғұрлым жоғары баға ұсынған аукционға қатысушы аукцион жеңімпазы деп жарияланады. Аукционшы соңғы бағаны үш рет қайталайды және балғамен соғылған басқа көтерілген нөмірлер болмаған кезде аукцион жеңімпазын жариялайды.

6.8. Сауда-саттық аукционның кем дегенде бір қатысушысы бастапқы (бастапқы) бағаны аукционның кемінде бір қадамына көтерген жағдайда ғана өткізілді деп есептеледі.

6.9. Аукцион нәтижелері сауда-саттық өткізілген күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде комиссиялардың барлық мүшелері қол қоятын хаттамамен ресімделеді (№4 қосымша). Аукцион нәтижелері туралы хаттама 1 (бір) данада жасалады, біреуі уәкілетті ұйымдарға беріледі, көшірмесі аукцион жеңімпазына беріледі және алдын ала шарттың күші болады.

6.10. Аукцион жеңімпазы сауда павильонын жалдау шартын жасасудан жалтарған жағдайда аукцион қайта өткізілетін болады.

6.11. Әлеуетті қатысушы жеңімпаз деп танылған не жеңімпаз шарт жасасудан жалтарған жағдайларды қоспағанда, аукционның әлеуетті қатысушылары енгізген кепілдік жарналар аукцион қорытындылары шығарылған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірілмей қайтарылуға жатады.

6.12. Аукционды өтпеді деп тану негіздері:

- аукционды өткізу кезінде бір лотқа аукционға 2 (екі) қатысушыдан азы қатысты;
- лоттың бастапқы бағасы туралы ұсынысты үш рет жариялағаннан кейін аукцион нысанасының бағасы туралы аукцион нысанасының неғұрлым жоғары бағасын көздейтін бірде-бір ұсыныс түскен жоқ.

6.13. Егер аукцион жеңімпазы сауда павильонын жалдау шартын жасасудан жалтарған жағдайда, аукцион жеңімпазы енгізген кепілдік жарна қайтарылмайды.

Аукцион жеңімпазы деп танылған тұлға енгізген кепілдік жарна аукцион нысанасының құнын төлеу есебіне есептеледі.

6.14. Аукцион жеңімпазы 5 (бес) жұмыс күні ішінде келуге, ықтимал ұзартумен 1 (бір) жылға дейінгі мерзімге жалдау шартын жасасуға міндетті.

7. Қорытынды және өтпелі ережелер

7.1. Жалдау шарттары тоқтатылған немесе мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, босатылған сауда павильоны осы Қағидаларда көзделген тәртіппен аукционға қайта шығарылуы мүмкін.

Сауда павильонын жалдау шартын жасасу құқығына өтінім

(өтініш берушінің атауы толығымен:)

БСН/СТН _____ ,

Заңды мекенжайы (өтініш берушінің тіркелген орны)

Телефон/факс, мекенжайы эл. пошта;

_ тұлғасында _____

(басшының ТАӘ, лауазымы немесе сенім білдірілген
өкілдің ТАӘ):

(құрылтай құжаттары немесе сенімхат деректемелері)

Сауда павильонын жалдау шартын жасасу құқығын беру туралы хабарландыруды зерделеп, келесі лотқа(тарға) үміткер әлеуетті қатысушы болуға ниетімді білдіремін:

ЛОТ № : _____ (нысаналы мақсаты), мекенжайы: Алматы қ.

_____ , жалпы ауданы _____ ш.м.

Мені жеңімпаз деп таныған жағдайда, қорытындылар хаттамасына қол қойылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сауда павильонын жалдау шартына қол қоюға міндеттенемін. Осы өтінімде қамтылған менің дербес деректерімді мынадай тәсілмен өңдеуге келісім беремін: аукционға қатысу және сауда павильонын жалға алу шартын жасасу үшін қажетті мақсаттар мен көлемде өтінім берілген сәттен бастап және осы шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін жинау, сақтау, пайдалану, тарату және жою.

Егер менің өтінімім жеңімпаз деп танылмаса, кепілдік жарнаны келесі деректемелер бойынша қайтаруды сұраймын:

Қолы _____ Күні

МО

Өтініш-сауалнама

1. Өтініш беруші туралы мәліметтер

ЖК/заңды тұлға атауы БСН(ЖСН)/СТН/ТЕН	
Тіркеу мекенжайы	
Мемлекеттік тіркеу/қайта тіркеу туралы куәліктің №	
Қызмет түрі	
Жұмыс орындарының саны	
Құрылатын болжамды жұмыс орындарының саны	
Қызмет көрсету саласындағы жұмыс тәжірибесі (иә/жоқ)	
Компанияның 2016-2017 жылдардағы ақша айналымы	
Қолданыстағы сауда объектілерін сату орны (аудан, көше)	
Байланыс деректері: ұялы телефоны	

3. Кепілдік және келісім өтініш

беруші мәлімдейді және кепілдік береді:

1. Оларға ұсынылған кез келген ақпарат пен құжаттар шынайы, шындыққа сәйкес келеді;
2. Комиссия көрсетілген куәліктер мен кепілдіктердің дұрыстығын тексеруге міндетті емес;
3. Көрсетілген деректер мен ақпараттың дұрыс еместігі анықталған жағдайда, аталған деректердің дұрыс еместігін растайтын мәліметтер анықталған кез келген кезеңде осы өтініш қабылданбауы мүмкін екендігімен келісемін.

Өтініш беруші осы арқылы комиссияға мыналарға келісім береді:

1. Комиссия өзі туралы қатысушы хабарлаған кез келген ақпаратты, сондай-ақ қатысушы ұсынған құжаттарды және өтініштің түпнұсқасын тексеру құқығын өзіне қалдырады, тіпті сауда павильоны берілмесе де, комиссияда сақталады;
2. Сауда павильонын ресімдеуге байланысты барлық шығындарды өтініш беруші төлейді.

_____ (ТАӘ)

_____ Қолы

Күні
МО

Аукционға қатысуға рұқсаттың алдын ала хаттамасы
№ 1 лот бойынша
Күні мен уақыты

Ұйымдастырушының мекенжайы _____

Конкурстық комиссияның құрамы:

№	Т. А. Ә.	Ұйымдағы лауазымы	Комиссиядағы рөлі

№
Атауы
Аукционға қатысуға ұсынылған өтінімдер туралы ақпарат (хронология бойынша): (өтінімдер саны)

№	Жеке кәсіпкердің атауы	БСН (ЖСН)/СТН/ТЕН	Өтінім берілген күн мен уақыт (хронология бойынша)

Конкурстық комиссия мүшелерінің алдын ала дауыс беру нәтижелері

№	Әлеуетті қатысушының атауы (әлеуетті қатысушылардың тізбесі), БСН (ЖСН)/СТН/ТЕН		
	Комиссия мүшесінің ТАӘ	Комиссия мүшесінің шешімі	

Әлеуетті өнім берушілер конкурстық құжаттаманың біліктілік талаптары мен талаптарына сәйкес келтірген аукционға қатысуға өтінімдерді ұсынудың соңғы күні мен уақыты: 3 жұмыс күнінен кешіктірмей.

Аукцион қорытындыларының хаттамасы

Алматы қ. _____ 201 ____ жыл

1. _____ 201 ____ жылы ____ сағат Алматы қаласында, аудан «_____»
көше _____, комиссия _____ мына құрамда:

Комиссия төрағасы:

Комиссия мүшелері:

Комиссия хатшысы:

аукционды қорытындылау рәсімі үшін жиналды.

1-лот – Жеңімпаз

2-лот – Жеңімпаз

3-лот – Жеңімпаз

4-лот – Жеңімпаз

5-лот – Жеңімпаз

6-лот – Жеңімпаз

3. Аукцион жөніндегі комиссия **ШЕШТІ**: Осы шешімге дауыс берді:

«ҚОЛДАП» – _____ .

«ҚАРСЫ» – _____ .

«ҚАЛЫС ҚАЛДЫ» – _____ .

Комиссия төрағасы:

Комиссия мүшелері:

Комиссия хатшысы:

Сауда павильонын жалға алудың № _____ шарты

Алматы қ.

« _____ » _____ 20 _____ жыл

«Алматы» ӘКК» АҚ, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталып, жарғы негізінде әрекет ететін _____ тұлғасында, бір тараптан,
ЖК « _____ », бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталып, _____ жылғы _____ сериялы № _____ негізінде әрекет ететін жеке кәсіпкер _____ тұлғасында, екінші тараптан,
 « _____ » **ЖШС**, бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталып, жарғы негізінде әрекет ететін _____ тұлғасында, екінші тараптан,
 бұдан әрі мәтін бойынша бірлесіп «Тараптар» деп, ал жеке-жеке «Тарап» немесе жоғарыда көрсетілгендей аталып, төмендегілер туралы осы сауда павильонын жалдау шартын (бұдан әрі мәтін бойынша «шарт») жасасты:

1. Шарттың мәні

1.1. Осы шартта көзделген тәртіппен және талаптарда Жалға беруші Жалға алушыға сауда павильонын (бұдан әрі мәтін бойынша «мүлік») уақытша иеленуге және пайдалануға/жалға беруге береді, ал Жалға алушы мүлікті жалға алады және тиісті жалдау төлемдерін төлеуге міндеттенеді. Орналасқан жерін қоса алғанда, мүліктің сәйкестендіру деректері осы шартқа №1 қосымшада көрсетілген (ерекшелік).

1.2. Мүлік жалға алушыға кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыру үшін, атап айтқанда _____ ұйымдастыру үшін беріледі.

1.3. Жалға алушының осы шарт бойынша мүлікті және/немесе құқықтар мен міндеттерді үшінші тұлғаларға беруіне тыйым салынады.

1.4. Осы шарт Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және « _____ » _____ 20 _____ жылға дейін, ал өзара есеп айырысу бөлігінде - Тараптар шарт бойынша өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады. Жалдау мерзімі Тараптардың осы шартқа №3 қосымшада көрсетілген нысан бойынша орындалған мүлікті қабылдау-беру актісіне қол қойған күнінен бастап есептеледі.

2. Тараптардың кепілдіктері.

2.1. Тараптар мыналарға кепілдік береді:

- Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес тіркелген және әрекет етеді;
- осы шартты заңнамада белгіленген тәртіппен (қолданылатын жерде) Тараптардың уәкілетті ораганмиі санкциялаған түрде жасасу;
- осы шартты жасасу үшінші тұлғалардың құқықтарына нұқсан келтірмейді;
- Тараптар осы шартты жарамсыз деп тану нәтижесі болуы мүмкін қандай да бір/кез келген сот процестеріне қатыспайды.

3. Мүлікті қабылдау-беру тәртібі.

3.1. Жалға беруші осы шартқа қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жалға алушыға мүлікті, сондай-ақ қабылдау-беру актісі бойынша ілеспе құжаттарды (олар болған жағдайда) береді. Қабылдау-беру актісінде мүліктің техникалық жай-күйі мен толықтығы, сондай-ақ қабылдау-беру актісіне қол қойылған күнгі барлық кемшіліктер/бүлінулер көрсетіледі. Бұдан басқа, Тараптар

мүлікті беру күніне қолда бар/орнатылған есепке алу аспаптарының көрсеткіштерін тіркейді.

3.2. Мүлік мүлікті шарттың 1.2-тармағында көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға мүмкіндік беретін жағдайда беріледі.

3.3. Мүлікті қабылдау-беру актісіне қол қойылған күннен бастап мүлікті нақты иеленуге және пайдалануға байланысты барлық тәуекелдер мен міндеттер, соның ішінде мүліктің жойылу тәуекелі және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес мүліктің меншік иесіне жүктелетін мүлікті ұстау жөніндегі міндеттер Жалға алушыға ауысады.

3.4. Мүлікті қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен бастап Жалға алушы мүлікті нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға, ол үшін іргелес аумақты тазалауға, сондай-ақ мүлікті ағымдағы және күрделі жөндеуге мүмкіндік беретін жағдайда мүлікті және оған іргелес аумақты күтіп-ұстау ауыртпалығын көтеруге міндетті.

Осы шарттың мақсаттары үшін күрделі жөндеу деп Жалға алушының мүлікті жөндеуге бағытталған және мүліктің құрамдас бөліктерін ауыстыруға байланысты және/немесе мүліктің ауданының/құрамының 70% (жетпіс пайызы) жөндеуді талап ететін әрекеттері түсініледі.

Жалға алушы мүлікке күрделі жөндеу жүргізген жағдайларда, тараптардың келісімі бойынша Жалға берушінің өз қалауы бойынша Жалға алушыға шарттың 4-бабында көзделген жалдау ақысының бір бөлігін төлеуді кейінге қалдыруға немесе Жалға алушыны жалдау ақысының бір бөлігін төлеуден толығымен босатуға құқығы бар.

Бұл ретте Жалға алушының мүлікке күрделі жөндеу жүргізу фактісі жалға берушіні жалдау ақысын төлеуді кейінге қалдыруды немесе жалдау ақысының бір бөлігін төлеуді жоюды міндеттемейді.

3.5. Жалға алушының өз күшімен/құралдарымен/материалдарымен және өз есебінен, жалға берушінің келісімімен немесе келісімінсіз жүргізген мүліктің барлық бөлінбейтін жақсартулары шарттың қолданылуын тоқтату себептеріне қарамастан шарттың қолданылуы тоқтатылған кезде Жалға берушінің меншігіне өтеді, бұл ретте Жалға беруші Жалға алушыға тиісті жақсартулардың құнын өтемейді/төлемейді.

Жалға алушының өз күшімен/құралдарымен/материалдарымен және өз есебінен, жалға берушінің келісімімен немесе келісімінсіз жүргізген мүліктің бөлінетін жақсартулары Жалға алушының меншігі болып табылады және шарттың қолданылуын тоқтату себептеріне қарамастан, шарттың қолданылуы тоқтатылған кезде бөлшектелуі мүмкін.

Бұл ретте осы шарттың мақсаттары үшін мүліктің бөлінетін жақсартулары деп бөлшектеу мүліктің бетіне көрінетін/жасырын зақым келтірмейтін, мүліктің сыртқы түрі мен оның пайдалану қасиеттерінің нашарлауына әкеп соқпайтын жақсартулар түсініледі және мүліктің әлеуетті жалға алушылар үшін нарықтық/коммерциялық құндылығын/тартымдылығын қандай да бір түрде нашарлатпайды (жауап беру, кесу, сызаттар, күйіктер, сынықтар, жабындардың бұзылуы және т.б.).

3.6. Осы шарттың қолданылуын тоқтату себептеріне қарамастан, Жалға алушы шарттың қолданылуы тоқтатылуының болжамды күніне дейін 1 (бір) жұмыс күнінен кешіктірмей осы шартқа №3 қосымшада көрсетілген нысан бойынша жасалған қабылдау-беру актісі бойынша мүлікті Жалға берушіге беруге міндетті, бұл ретте қабылдау-беру актісінде қабылдау-беру актісіне қол қойылған күнге шарттың 3.1-тармағында көрсетілген ақпарат болуы тиіс.

3.7. Мүлік Жалға берушіге және мүлікті пайдалану процесінде болған табиғи тозуды ескере отырып, Жалға алушыға берілген күйге берілуі керек.

4. Жалдау ақысы

4.1. Жалдау ақысы 1 (бір) айға ҚҚС есебімен _____ (_____) теңгені құрайды. Жалдау ақысының сомасына коммуналдық қызметтерге, атап айтқанда, пайдаланылған электр энергиясының құны, қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару және мүлікті қорғау қызметтері (бұдан әрі мәтін бойынша «коммуналдық қызметтер») кірмейді.

4.2. Жалға беруші шарттың 4.1-тармағында көрсетілген жалдау ақысының мөлшерін біржақты тәртіппен өзгертуге құқылы, бұл ретте Жалға алушыны жалдау ақысының мөлшері өзгерген болжамды күнге дейін күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын жалдау ақысының мөлшерінің алдағы өзгерісі туралы жазбаша хабардар ете отырып, шарт жасасады.

Бұл ретте Жалға алушы жалдау ақысының мөлшерін ұлғайтудың болжамды күніне дейін күнтізбелік 15 (он бес) күннен кешіктірмей Жалға берушіге жалдау ақысының мөлшерін ұлғайтуға келісе отырып не келіспей және шартты бұзу ниетімен жіберілген хабарламаға жазбаша жауап беруге міндетті.

Егер Жалға алушы Жалға берушіге шарттың осы тармағында белгіленген мерзімде хабарламаға жазбаша жауап бермесе, жалдау ақысының мөлшерін ұлғайту қандай да бір ескертусіз келісілген Жалға алушы болып есептеледі.

4.3. Жалдау төлемдерін төлеу тәртібі жалдау төлемдерін төлеу кестесінде көрсетілген (№2 қосымша), бұл ретте Жалға алушының бірінші айындағы жалдау ақысын Жалға алушының бірінші айындағы мүлікті жалға алу күндерінің нақты санына қарай төлейді.

4.4. Егер жалдау төлемдерін төлеу кестесінде өзгеше белгіленбесе, төлем осы шартта көрсетілген жалға берушінің шотына алдын ала төлемнің 100% (жүз пайыз) тәртібімен, төлем жүзеге асырылатын айдың 1-күнінен кешіктірілмей жүргізіледі.

4.5. Жалға алушы тиісті қызметтерді жеткізушілермен жасалған қызметтерді көрсетуге арналған тиісті шарттар бойынша коммуналдық қызметтерге ақы төлеу бойынша шығындарды дербес көтереді.

4.6. Тараптар жалға алушы осы шартта көрсетілген ақшалай қаражатты осы шартта көрсетілген _____ (_____) теңге сомасында осы шарт бойынша Жалға алушының міндеттемелерінің орындалуына кепілдік беретін депозит ретінде аударуға міндетті екендігі туралы келісімге келді.

Депозит сомасы жалға алушының осы шарт бойынша Жалға берушінің алдында немесе коммуналдық қызметтерге ақы төлеу бойынша берешегі болмаған жағдайда, шарттың қолданысы тоқтатылған күннен бастап 5 (бес) банктік күн ішінде Жалға алушыға қайтарылады.

Жалға алушы Жалға берушінің осы шарт бойынша Жалға берушінің алдындағы, оның ішінде коммуналдық қызметтерге ақы төлеу жөніндегі бар берешегін өтеу мерзімін 5 (бес) банктік күннен артық бұзған жағдайда, Жалға беруші депозит қаражатынан шығындарды өтеуді жүргізуге құқылы. Бұл ретте Жалға алушы депозит сомасын Жалға беруші ақша қаражатын есептен шығарған күннен бастап 5 (бес) банктік күн ішінде толтыруға міндетті.

5. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5.1. Жалға берушінің құқықтары:

5.1.1. Жалға алушыдан осы шартта көзделген тәртіппен мүлікті Жалға алғаны үшін ақы алу.

5.1.2. Мүліктің және мүлікке іргелес аумақтың жай-күйін тексеруді жүзеге асыру.

5.1.3. Жалға алушының және/немесе үшінші тұлғалардың қызметі салдарынан мүліктің жай-күйінің нашарлау және/немесе мүлікке іргелес аумақтың жай-күйінің нашарлау фактісі анықталған жағдайда, Жалға алушыдан анықталған бұзушылықтарды Жалға беруші белгілеген мерзімдерде жоюды талап ету.

5.1.4. Жалға алушының мүлікті нысаналы пайдалануын, оның техникалық жай-күйін және мүлікті пайдалану шарттарын тексеруді жүзеге асыру.

5.1.5. Мүлікті мақсатсыз пайдалану және/немесе мүліктің техникалық жай-күйінің нашарлауы және/немесе Жалға алушының мүлікті пайдалану шарттарын бұзуы фактісі анықталған жағдайда, Жалға алушыдан анықталған бұзушылықтарды Жалға беруші белгілеген мерзімдерде жоюды талап ету.

5.1.6. Осы шартты шартта көзделген тәртіппен біржақты тәртіппен бұзу.

5.1.7. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген және осы шарт бойынша Жалға алушы қабылдаған міндеттемелерден туындайтын өзге де құқықтарды іске асыру.

5.2. Жалға беруші мыналарға міндеттенеді:

5.2.1. Мүлікті Жалға алушыға осы шартта көзделген тәртіппен беру.

5.2.2. Мүлікті шарттың 1.2-тармағында көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану үшін қажетті ақпаратты/құжаттарды Жалға алушыға беру.

5.3. Жалға алушының құқықтары:

5.3.1. Мүлікті шартта көзделген тәртіппен жалға алу.

5.3.2. Жалға берушіден мүлікті шарттың 1.2-тармағында көрсетілген мақсатта пайдалану үшін қажетті ақпаратты/құжаттарды алу.

5.3.3. Осы шартты шартта көзделген тәртіппен біржақты тәртіппен бұзу.

5.3.4. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген және осы шарт бойынша Жалға беруші қабылдаған міндеттемелерден туындайтын өзге де құқықтарды іске асыру.

5.4. Жалға алушы мыналарға міндеттенеді:

5.4.1. Мүлікті шарттың 1.2-тармағында көрсетілген мақсатқа қатаң сәйкестікте пайдалану.

5.4.2. Мүлікті пайдалану кезінде санитариялық-эпидемиологиялық талаптарды, өртке қарсы талаптарды, қызмет көрсету стандарттарын, техникалық шарттарды, пайдалану қағидаларын және дайындаушы кәсіпорынның нұсқаулықтарын, сондай-ақ өзге де талаптарды қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарын сақтау.

5.4.3. Мүлікті жұмыс күйінде ұстау, ол үшін өз күшімен/құралдарымен/материалдарымен және өз есебінен тиісті қажеттілік туындаған жағдайда мүлікке ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізу.

5.4.4. Мүліктің бүлінуіне, мүліктің жай-күйінің нашарлауына әкеп соғатын немесе мүлікті пайдалануға өзге де жолмен кедергі келтіретін мән-жайлар туындаған (туындау қатері) кезде оларды дереу жою шараларын қолдану және қаралатын мән-жайлар туындаған күннен бастап күнтізбелік 1 (бір) күннен кешіктірмей Жалға берушіні хабардар ету.

5.4.5. Жөндеу жұмыстарының болжамды басталу күніне дейін 5 (бес) жұмыс күні бұрын мүлікке ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізілгені туралы Жалға берушіні хабардар ету.

5.4.6. Жалға алушының кінәсінің болуына/болмауына қарамастан, Жалға алушының және/немесе үшінші тұлғалардың әрекеттері/әрекетсіздігі нәтижесінде жалға алушының иелігінде және пайдалануында болған кезеңде мүлікке келтірілген барлық/кез келген залалды өз күшімен/құралдарымен/материалдарымен және өз есебінен толық көлемде жою.

5.4.7. Осы шартта көзделген жалдау төлемдері мен коммуналдық қызметтерді уақтылы және толық көлемде төлеу.

5.4.8. Жалға алушының мүлікті иеленуіне және пайдалануына байланысты Жалға берушіге қатысты үшінші тараптар қолданған барлық/кез келген айыппұл санкцияларын Жалға беруші тиісті талап қойған күннен бастап 5 (бес) банктік күн ішінде өтеу.

5.4.12. Жалға алушымен мүлікке барлық/кез келген жоспарланған өзгерістерді (құлыптарды, есіктерді ауыстыру және т.б.) өзгерістер енгізудің болжамды күніне дейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей алдын ала келісу.

5.4.13. Тараптар қабылдау-тапсыру актісіне қол қойған күннен бастап 30 күннен кешіктірмей сауда павильонының нысаналы мақсатына сәйкес кәсіпкерлік қызметті бастау.

5.4.14. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген және осы шарт бойынша Жалға алушы қабылдаған міндеттемелердің мәнінен туындайтын өзге де міндеттерді орындау.

6. Шартты бұзу тәртібі

6.1. Осы шарт Тараптардың келісімі бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін, бұл ретте шартты бұзуға бастамашы болған Тарап екінші Тарапқа шартты мерзімінен бұрын бұзу туралы болжамды бұзу күніне дейін күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын жазбаша хабарлауға міндетті.

Шарт екінші Тарап шартты мерзімінен бұрын бұзуға келісім беру туралы жазбаша жауап жіберген жағдайда, Тараптар шартты бұзу туралы тиісті келісімге қол қойған күннен бастап не шартты бұзу туралы хабарламада көрсетілген күннен бастап бұзылды деп есептеледі.

6.2. Егер Жалға алушы мүлікті шарттың 3.1-тармағында көрсетілген мерзімде жалға алмаған жағдайда шарт Жалға алушының бастамасы бойынша бұзылған болып есептеледі, бұл ретте шарт көрсетілген мерзім өткеннен кейін бұзылған болып есептеледі және Тараптардың қандай да бір құжатқа қол қоюын талап етпейді.

6.3. Жалға беруші шартты бұзудың болжамды күніне дейін 5 (бес) жұмыс күні бұрын жалға алушыға шартты бұзу туралы жазбаша хабарлама жібере отырып, мынадай жағдайларда осы шартты мерзімінен бұрын, біржақты тәртіппен бұзуға құқылы:

6.3.1. 6 (алты) ай ішінде жүйелі түрде 3 (үш) және одан да көп рет Жалға алушының жалдау ақысын төлеу және/немесе коммуналдық қызметтерді төлеу бойынша Жалға берушінің шығындарын өтеу мөлшерін/сомасын және мерзімдерін бұзған жағдайда. Бұл ретте шартты бұзу Жалға алушыны міндеттемені бұзғаны үшін айыппұл санкцияларын төлеу міндетінен босатпайды.

6.3.2. Жалға алушының және/немесе үшінші тұлғалардың қызметі салдарынан Жалға беруші анықтаған мүліктің жай-күйінің нашарлау және/немесе мүлікке іргелес аумақтың жай-күйінің нашарлау фактілері жойылмаған жағдайда, Жалға беруші белгілеген мерзімдерде. Бұл ретте шартты бұзу Жалға алушыны міндеттемені бұзғаны және анықталған залалды жойғаны үшін айыппұл санкцияларын төлеу міндетінен босатпайды.

6.3.3. Жалға алушының шарт бойынша мүлікті мақсатты пайдаланбаған және/немесе мүлікті/құқықтар мен міндеттерді үшінші тұлғаларға берген жағдайда, Жалға берушінің алдын ала, жазбаша келісімін алмай.

6.3.4. 6 (алты) ай ішінде жүйелі түрде 3 (үш) және одан да көп рет Жалға алушы осы шарт бойынша Жалға алушы қабылдаған міндеттемелердің барлығын/кез келгенін бұзған жағдайда.

6.4. Шарт шарттың 6.3-тармағында көзделген тәртіппен бұзылған жағдайда шарт жалға берушінің тиісті хабарламасында көрсетілген күннен бастап бұзылған болып есептеледі.

6.5. Жалға алушы осы шарт бойынша Жалға беруші қабылдаған міндеттемелердің барлығын/кез келгенін Жалға беруші 6 (алты) ай ішінде жүйелі түрде 3 (үш) және одан да көп рет бұзған жағдайда, шартты бұзу туралы Жалға берушіге жазбаша хабарлама жібере отырып, шартты бұзудың болжамды күніне дейін 5 (бес) жұмыс күні бұрын осы шартты біржақты тәртіппен мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

6.6. Шартты бұзу себептеріне қарамастан, Тараптар шарт бұзылған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде өзара есеп айырысулар жүргізуге және өзара есеп айырысуларды салыстырып тексерудің тиісті актісіне қол қоюға міндетті.

7. Құпиялылық

7.1. Тараптар құпиялылықты сақтауға, сондай-ақ Тараптардың осы шартта көзделген міндеттемелерді орындауына қатысы бар кез келген қаржылық, коммерциялық, техникалық және өзге де ақпаратқа қатысты өз қызметшілерінің, агенттерінің құпиялылықты сақтауын қамтамасыз етуге, сондай-ақ, Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, мұндай ақпаратты үшінші тұлғаларға жария етпеуге және басқа Тараптың алдын ала жазбаша келісімінсіз ұқсас ақпаратқа қатысты қандай да бір жарияланымдар мен өтініштерге жол бермеуге міндеттенеді.

7.2. Шарттың 7.1-тармағы бұзылған жағдайда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес кез келген рұқсатсыз жарияланымдар мен өтініштерді қоса алғанда, құпия ақпаратты үшінші тұлғаларға кез келген рұқсатсыз жария еткені үшін жауапты болады.

8. Тараптардың жауапкершілігі

8.1. Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе міндеттемелерді тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына және осы шартқа сәйкес жауапты болады.

8.2. Жалға алушы жалдау ақысын төлеу мерзімдерін және/немесе жалдау ақысының мөлшерін және/немесе коммуналдық қызметтер құнын өтеу мерзімдерін немесе шарттың 4-бабында белгіленген коммуналдық қызметтер құнын өтеу мөлшерін бұзған жағдайда Жалға алушы төлем мерзімін және/немесе төлеуге жататын соманы бұзған әрбір күнтізбелік күн үшін, бірақ төлеуге жататын соманың 25%-нан (жиырма бес проценттен) аспайтын, Жалға беруші тиісті талап қойған күннен бастап 5 (бес) банктік күн ішінде Жалға берушінің пайдасына төленетін соманың 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.

8.3. Осы шарт 6.3-тармағында көзделген тәртіппен мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда Жалға алушы Жалға берушінің пайдасына шартты бұзған күннен бастап 5 (бес) банктік күн ішінде 4.1-тармақта белгіленген жалдау ақысының 100% (жүз пайызы) мөлшерінде айыппұл төлейді.

8.4. Тараптар жалдау ақысын төлеу және коммуналдық қызметтер құнын өтеу мерзімдерін қоспағанда, осы шартта белгіленген мерзімдердің кез келгенін бұзған жағдайда, кінәлі Тарап басқа Тараптың пайдасына шарттың 4.1-тармағында көрсетілген жалдау ақысының мөлшерінен 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайыз) мөлшерінде әрбір күнтізбелік мерзімі өткен күн үшін, бірақ тиісті талап қойылған күннен бастап 5 (бес) банк күні ішінде көрсетілген соманың 25%-ынан (жиырма бес пайыз) артық емес тұрақсыздық айыбын төлейді.

8.5. Тұрақсыздық айыбын/айыппұлды төлеу кінәлі Тарапты бұзылған міндеттемені орындаудан, оның ішінде келтірілген залалды жою/өтеу міндетінен босатпайды.

8.6. Тараптар осы шарт бойынша міндеттемелерді ішінара немесе толық орындамағаны үшін, егер бұл орындамау осы шарт жасалғаннан кейін Тарап болжай алмайтын немесе алдын ала алмайтын төтенше сипаттағы оқиғалар (форс-мажор) нәтижесінде туындаған еңсерілмейтін күш мән-жайларының әрекетінің салдары болып табылса, жауапкершіліктен босатылады.

Төтенше сипаттағы мұндай оқиғаларға: табиғи немесе техногендік сипаттағы төтенше жағдайлар, соғыс, кез келген сипаттағы әскери іс-қимылдар, азаматтық тәртіпсіздіктер, уәкілетті мемлекеттік органдардың осы шартты орындау мүмкін болмауына әкеп соққан міндетті нормативтік актілерді немесе шешімдерді қабылдауы, егер бұл мән-жайлар шарт бойынша Тараптардың міндеттемелерін орындауға тікелей әсер еткен болса, жатады.

8.7. Форс-мажорлық мән-жайлардың басталуы осы шарт бойынша міндеттемелердің орындалуына кедергі келтіретін Тарап 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде форс-мажорлық мән-жайлардың басталуын құзыретті мемлекеттік органның анықтамасымен растай отырып, бұл туралы басқа Тарапты кез келген қолжетімді тәсілмен хабардар етуге міндетті.

8.8. Осы шарттың 8.7-тармағында көзделген уақтылы және тиісті хабарлама болмаған кезде Тарап осы шарт бойынша міндеттемелерді орындауға кедергі келтіретін форс-мажорлық мән-жайлардың әсеріне сілтеме жасауға құқылы емес және тараптың осы шарт бойынша міндеттемелерді орындамауынан және/немесе тиісінше орындамауынан туындаған барлық залалдарды екінші Тарапқа өтеуге міндетті.

8.9. Форс-мажорлық мән-жайлардың басталуы осы шартты орындау мерзімінің олардың қолданылу кезеңіне ұлғаюына әкеп соғады. Егер бұл мән-жайлар күнтізбелік 30 (отыз) күннен астам уақытқа созылатын болса, онда Тараптардың әрқайсысы осы шартты біржақты тәртіппен бұзуға құқылы. Бұл ретте Тараптар шарт бұзылған сәттен бастап 10 (он) банктік күн ішінде нақты орындалған міндеттемелер бойынша өзара есеп айырысуды жүргізуге міндеттенеді.

9. Дауларды шешу тәртібі

9.1. Тараптар келіссөздер жүргізу жолымен осы шарттан туындайтын кез келген дауларды шешу үшін барлық ақылға қонымды күш-жігер жұмсайды.

9.2. Даулы мәселені келіссөздер арқылы шешу мүмкін болмаған жағдайда, осы шартты жасасуға және орындауға немесе оның жарамсыздығына байланысты кез келген дау не келіспеушілік Алматы қаласының сот органдарында Жалға берушінің орналасқан жері бойынша қаралуға жатады.

9.3. Тараптардың осы шартты орындауға байланысты, бірақ оның талаптарымен реттелмеген барлық қатынастары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес регламенттеледі.

10. Қорытынды ережелер

10.1. Осы шарт оған қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және Тараптар өзіне қабылдаған міндеттемелерді толық орындағанға дейін қолданылады.

10.2. Осы шартқа қол қойылғанға дейінгі барлық хат-хабарлар осы шартқа қол қойылған сәттен бастап күшін жоғалтады.

10.3. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу Тараптардың шартқа қосымша келісімге қол қоюы арқылы жүзеге асырылады.

Барлық қосымшалар, қосымша келісімдер, ерекшеліктер жазбаша нысанда жасалған және оған екі Тараптың да уәкілеттік берілген өкілдері қол қойған жағдайда шарттың ажырамас бөлігі болып

табылады. Бұл ретте Тараптардың уәкілетті өкілдері тиісті Тараптың жарғысы негізінде әрекет ететін тұлғалар, сондай-ақ тиісті түрде ресімделген сенімхат негізінде әрекет ететін тұлғалар болып табылады.

Жоғарыда аталған құжаттардың кез келгенін Тараптың мөрімен растау құжатқа Тараптың уәкілетті тұлғасы қол қойғанын растайды және Тарап болашақта оны міндеттемелерден босату үшін негіздеме ретінде құжатқа қол қойған адамның өкілеттілігінің жоқтығына сілтеме жасай алмайды.

10.4. Егер осы шарттың кез келген бөлігі, бабы, абзацы, ұсынысы немесе тармағы өзінің заңды күшін жоғалтса, заңсыз немесе қолданылмайтын болып қалса, онда бұл бүкіл шартқа ешқандай әсер етпейді және ол толық заңды күші мен заңдылығына ие болады. Осы шарттың қандай да бір ережелерінің Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келмеуі шарттың қалған ережелерінің жарамсыздығына әкеп соқпайды.

10.5. Шарттың қолданылу кезеңінде Жалға алушының сатуға, айырбастауға, қосалқы жалға беруге, кепілге, сенімгерлік басқаруға, өтеусіз пайдалануға, жай серіктестікке (бірлескен қызметке), заңды тұлғаның жарғылық капиталына салым ретінде енгізуге немесе мүлікке өзге де жолмен билік етуге құқығы жоқ.

10.6. Осы шарт бойынша талап етілетін немесе көзделген барлық хабарламалар мен басқа да хабарламалар жазбаша түрде жасалуы тиіс және егер олар жеке өзі немесе телефонокспен – мұндай жеткізілімнің жеткілікті, бірақ айрықша емес куәлігі ретінде қызмет ететін, кейіннен міндетті түрде қолма-қол немесе алғанын растайтын белгісімен (жеткізу туралы түбіртектің, мессенджердің қолхатының болуын ескере отырып) пошта арқылы жеткізумен кері хабарлама арқылы жеткізілсе, тиісті түрде ресімделген/берілген болып есептеледі.

10.7. Тараптар төлем немесе пошта деректемелеріндегі барлық өзгерістер туралы осындай өзгерістер болған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде бір-біріне хабарлауға міндетті. Өз деректемелеріндегі өзгерістер туралы хабарламаған Тараптың ақша және/немесе хат-хабар алмау фактісіне сілтеме жасауға құқығы жоқ.

10.8. Осы шартта көзделмеген барлық басқа жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

10.9. Осы шарт орыс тілінде, бірдей заңды күші бар екі бірдей данада, Жалға беруші үшін бір данада және Жалға алушы үшін бір данада жасалды.

Осы шартқа қосымшалардың тізбесі:

№ 1 қосымша – Ерекшелік;

№ 2 қосымша – Жалдау ақысын төлеу кестесі;

№ 3 қосымша – Қабылдау-тапсыру актісі.

11.Тараптардың мекенжайлары, деректемелері және қолдары

Жалға беруші

«Алматы» ӘКК» ҰК» АҚ

Қазақстан Республикасы,

Алматы қаласы, Алмалы ауданы,

Абылай хан даңғылы, 74А үй

БСН 100840016104

ЖСК KZ209261802156166000

БСК KZKOKZKX

«Қазкоммерцбанк» АҚ-да

КБЕ 17

_____/_____

М.О.

Жалға алушы

«_____» ЖК/ЖШС

_____/_____

М.О.

20 ____ ЖЫЛҒЫ « ____ » _____
 сауда павильонын жалдау шартына
 №1 қосымша

Ерекшелік

Алматы қ.

« ____ » _____ 20 ____ ЖЫЛ

1. Жылжымайтын мүлік:

Мүлік:	Сауда павильоны.
Ауданы:	Ш.М.
Жер учаскесі (ауданы):	
Кадастрлық нөмір:	
Орналасқан жері:	Алматы қ., _____ аудан, көше _____.

2. Есептеу аспаптары:

Есептеу аспабының атауы:	
Дайындаушы зауыттың № :	
Пломба:	
Есептеу құралының көрсеткіштері:	
Күні:	

Тараптардың қолдары

Жалға беруші

«Алматы» ӘКК» ҰК» АҚ

_____ / _____

М.О.

Жалға алушы:

« _____ » ЖК/ЖШС

_____ / _____

М.О.

**20__ жылғы «__» _____
сауда павильонын жалдау шартына
№2 қосымша**

Жалдау ақысын төлеу кестесі

Алматы қ.

«__» _____ 20__ жыл

1. Жалға алушы жалдау мерзімі ішінде төлейтін жалдау төлемдерінің жалпы сомасы _____ (_____) теңге, ҚҚС-пен.

2. Жалға алушы жалдау ақысын келесі кестеге сәйкес төлейді:

№	Төлем мақсаты:	ҚҚС-пен есептелген жалдау ақысы:	Жалдау ақысын төлеу:
			Төлем күні:
1	Жалдау ақысы 00.00.0000 ж. бастап 00.00.0000 ж. дейін		
2	Жалдау ақысы 00.00.0000 ж. бастап 00.00.0000 ж. дейін		
3	Жалдау ақысы 00.00.0000 ж. бастап 00.00.0000 ж. дейін		
4	Жалдау ақысы 00.00.0000 ж. бастап 00.00.0000 ж. дейін		
Жалдау төлемдерінің жалпы сомасы:			

3. Осы шарт бойынша төлемдерді Жалға алушы мынадай деректемелер бойынша төлейді:

«_____» ЖШС,

БСН _____, КБе 17

IBAN KZ _____ «_____» АҚ-да

БСК _____

Төлемнің мақсаты: **20__ жылғы _____ № _____ шарт бойынша жалдау ақысы, ҚҚС-пен.**

Бұл ретте ақшалай қаражаттың Жалға берушінің шотына түскен күні төлемді жүзеге асыру күні болып есептеледі.

4. Егер осы кестеде көрсетілген төлем күні жұмыс істемейтін күнге түскен жағдайда, жалдау ақысын Жалға алушы одан кейінгі ең жақын жұмыс күнінен кешіктірмей төлеуі тиіс.

5. Жалға алушы жалдау ақысын төлеудің жоғарыда көрсетілген мерзімдерін бұзған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге шартта көзделген тәртіппен тұрақсыздық айыбын төлейді.

Тараптардың қолдары

Жалға беруші

«Алматы» ӘКК» ҰК» АҚ

_____/_____

М.О.

Жалға алушы:

«_____» ЖК/ЖШС

_____/_____

М.О.

20____ жылғы «_____» _____
 сауда павильонын жалдау шартына
 №3 қосымша

Қабылдау-тапсыру актісі

Алматы қ.

«_____» _____ 20____ жыл

Осы қабылдау-тапсыру актісі _____ (бұдан әрі мәтін бойынша «Жалға беруші»/«Жалға алушы» деп аталатын), _____ негізінде әрекет ететін _____ тұлғасында берді, ал _____ (бұдан әрі мәтін бойынша «Жалға беруші»/«Жалға алушы» деп аталатын) _____ негізінде әрекет ететін _____ тұлғасында төменде көрсетілген мүлікті қабылдағаны туралы жасалды:

1. Жылжымайтын мүлік:

Мүлік:	Сауда павильоны.
Ауданы:	Ш.М.
Жер учаскесі (ауданы):	
Кадастрлық нөмір:	
Орналасқан жері:	Алматы қ., _____ аудан, көше _____.

2. Есептеу аспаптары:

Есептеу аспабының атауы:	
Дайындаушы зауыттың № :	
Пломба:	
Есептеу құралының көрсеткіштері:	
Күні:	

3. Тараптардың ескертулері:

Тапсырды: _____ / _____

Қабылдады: _____ / _____

Тараптардың қолдары

Жалға беруші

«Алматы» ӘКК» ҰК» АҚ

_____ / _____

М.О.

Жалға алушы:

«_____» ЖК/ЖШС

_____ / _____

М.О.

Сауда павильонын жалға алу құны

№	Ауданы (ш.м.)	Сауда павильонын айына жалға алудың бастапқы құны, теңге
1	15 ш.м.	120 000
2	27 ш.м.	200 000

*Кепілдік жарна «Қазкоммерцбанк» АҚ АФ-дағы KZ 209261802156166000 ЖСК, KZKOKZKX БСК банктік шотына енгізіледі