Инвестициялық комитеттің 2024 ж. 02.08. №26 хаттамасына № 7 қосымша

**ҮЛГІЛІК НЫСАН**

 **Жалдау шарты № \_\_\_\_**

**Алматы қ. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ жыл**

Бұдан әрі **«Жалға беруші»** деп аталатын **«Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» акционерлік қоғамы**, 202\_\_\_ жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ сенімхат негізінде әрекет ететін\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасында, бірінші тараптан,

бұдан әрі «**Жалға алушы»** деп аталатын **ЖК/ЖШС/ҚБ/ҚҚ**, қолданыстағы 202\_\_ жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ ЖК талоны/Жарғы негізінде әрекет ететін, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тұлғасында, екінші тараптан, бұдан әрі мәтін бойынша бірлесіп «Тараптар» деп, ал жекелеп «Тарап» деп немесе жоғарыда көрсетілгендей аталатын, 202\_\_ жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_осы Шартты (бұдан әрі мәтін бойынша «Шарт») төмендегілер туралы жасасты:

1. **Осы Шартта пайдаланылатын ұғымдар**
	1. Осы Шартта мынадай ұғымдар пайдаланылады:
		1. Жалға беруші – «Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы" акционерлік қоғамы;
		2. Жалға алушы – заңды тұлға құрмай-ақ жеке кәсіпкер және (немесе) Жалға берушіден Шартқа сәйкес талаптармен Жылжымайтын мүлік алған заңды тұлға;
		3. Жалдау төлемі – Жылжымайтын мүлікті пайдаланғаны үшін кестеге сәйкес ай сайынғы төлемдер және (немесе) төлемдер пайдалану және коммуналдық қызметтер, сондай-ақ жылжымайтын мүлікті күтіп ұстау, жөндеу бойынша шығыстарды және салықтар бойынша шығыстарды қамтымайды;
		4. Кепілдік жарна – Шарттың 5.1.10-тармағында көзделген тәртіппен Жалға алушы Жалға берушіге Шарт бойынша барлық міндеттемелердің, оның ішінде Жылжымайтын мүлікті пайдалануға және күтіп ұстауға байланысты міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуге беретін 3 (үш) ай сайынғы жалдау төлемдері мөлшеріндегі сома;
		5. Коммуналдық көрсетілетін қызметтер – суық және ыстық сумен, электр және жылу энергиясымен, газбен жабдықтауды, кәрізді, байланысты, қоқыс шығаруды және т.б. қамтамасыз ету бойынша көрсетілетін қызметтер;
		6. АЕК – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жәрдемақылар мен өзге де әлеуметтік төлемдерді есептеу, сондай-ақ айыппұл санкцияларын, салықтарды және басқа да төлемдерді қолдану үшін айлық есептік көрсеткіш;
		7. Жылжымайтын мүлік – Жалға берушінің тұрғын емес үй-жайлар, ғимараттар, жер телімдері түрінде ұсынылған мүлкі;
		8. Салық бойынша шығыстар – Жалға берушінің мүлік салығы және жер салығы бойынша келтірілген шығыстары/шығындары немесе жер телімдерін пайдаланғаны үшін төлемдер;
		9. Ағымдағы жөндеу – Жалға алушының ішкі құрылыс конструкциялары мен инженерлік жабдықтардың жарамды және ұқыпты жай-күйін қамтамасыз ететін кезеңділікпен орындаған ішкі жөндеуі;
		10. Уәкілетті орган – Жалға берушінің атқарушы органы.
	2. Осы Шартта пайдаланылған өзге де терминдер мен анықтамалардың Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес маңызы бар.
2. **Шарттың мәні**
	1. Осы Шартта көзделген тәртіппен және талаптармен Жалға беруші Жалға алушыға **мына мекенжай бойынша: *Алматы қ., аудан, үй, т.е.ү. №*, жалпы ауданы \_\_\_ га жер телімінде (үлесі \_\_\_ га) орналасқан, жалпы ауданы \_\_\_ ш.м., кадастрлық нөмірі \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_*жылжымайтын мүлік сипаты\_\_\_*** нысаналы мақсаты \_\_\_\_\_\_ уақытша өтеулі иеленуге және пайдалануға (бұдан әрі – «Жылжымайтын мүлік»), ал Жалға алушы Жылжымайтын мүлікті осы Шартта көзделген тәртіппен және талаптармен қабылдайды.
	2. Жылжымайтын мүлікті мақсатты пайдалану (мақсаты) : **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
	3. **Жылжымайтын мүлікті жалға беру мерзімі:** кейіннен сатып алу құқығынсыз**осы Шартқа қол қойылған күнненбастап** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(жазумен)*** ай.
	4. **Ерекше шарттар** (егер олар Уәкілетті органның шешімі бойынша айқындалған жағдайда енгізіледі):

2.4.1. *202\_ жылғы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мерзімінде (қоса алғанда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ іске қосу үшін қажетті жылжымайтын мүлікте жөндеу жұмыстарын (2.2-тармаққа сәйкес сипаты) жүзеге асыру;* 2.4.2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.4.3….

1. **Тараптардың кепілдіктері**
	1. Тараптар:
		1. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес тіркелгендігіне және әрекет ететіндігіне;
		2. осы Шартты жасауға Тараптардың Уәкілетті органдары Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен рұқсат беретіндігіне және осы Шартты жасау үшінші тұлғалардың құқықтары мен мүдделерін бұзбайтығына;
		3. Тараптар нәтижесінде осы Шарттың жарамсыз деп танылуы мүмкін қандай да бір/кез келген сот процестеріне тартылмайтындығына кепілдік береді.
2. **Жылжымайтын мүлікті қабылдау-тапсыру тәртібі**
	1. Жалға беруші Шарттың 5.1.10-тармағының талаптары орындалған жағдайда, Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын Шарттың № 1 қосымшасына сәйкес нысан бойынша Қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жылжымайтын мүлікті Жалға алушыға тапсырады. Қабылдау-тапсыру актісі екі түпнұсқа данада жасалады, екі Тараптың уәкілетті өкілдері қол қояды, Тараптардың мөрлерімен (мөр болған кезде) бекітіледі және осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады (бұдан әрі – «Қабылдау-тапсыру актісі»).
	2. Жылжымайтын мүлікті беру кезінде Жалға беруші оны Жалға алушыға беруге дайындау үшін Жылжымайтын мүлікке қандай да бір түрлендірулер, өзгерістер немесе жақсартулар енгізуге міндетті емес.
	3. Жылжымайтын мүлікті Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен бастап Жылжымайтын мүліктің жойылу/бүліну/бұзылу тәуекелін қоса алғанда, Жылжымайтын мүлікті пайдалануға байланысты барлық тәуекелдер мен міндеттемелер және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес мүлік иесіне (Жалға берушіге) жүктелетін Жылжымайтын мүлікті күтіп ұстау жөніндегі міндеттер Жалға алушыға ауысады.
	4. Жалға алушы Жылжымайтын мүлікті пайдалану үшін барлық қажетті жөндеу жұмыстарын өз бетінше жүзеге асырады.
	5. Жалға алушы Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күннен кешіктірілмейтін мерзімде жылу, электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау және кәріз, қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару, күзет қызметтерін және т.б. қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей, коммуналдық көрсетілетін қызметтерді жеткізушілермен қызметтер көрсетуге тиісті шарттар жасасуға міндетті.
	6. Тараптар Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойған күннен бастап Жалға алушы Жылжымайтын мүлікті нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға, іргелес аумақты тазалауға, сондай-ақ Жылжымайтын мүлікті өз күшімен және өз есебінен ағымдағы жөндеуге мүмкіндік беретін жағдайда Жылжымайтын мүлікті және оған іргелес аумақты күтіп-ұстау ауыртпалығын көтеруге міндетті.

Бұл ретте Жалға алушы орындалуға жоспарланған жұмыстар туралы толық ақпарат бере отырып, жөндеу жұмыстары басталғанға дейін 15 (он бес) жұмыс күннен бұрын Жалға берушіні алдағы ағымдағы жөндеу туралы жазбаша хабардар етуге міндетті. Жалға беруші жоғарыда көрсетілген хабарламаны алған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Жалға алушыға ағымдағы/күрделі жөндеу жүргізуге жазбаша келісім беруге не осы мерзімде Жылжымайтын мүлікке ағымдағы жөндеу жүргізуден жазбаша, дәлелді бас тартуды беруге міндетті.

* 1. Жалға алушыға Жылжымайтын мүліктің техникалық сипаттамаларын өзгерту, оның ішінде, бірақ онымен шектелмей, бұзу, қайта жоспарлау, Жылжымайтын мүлікті қайта жабдықтау, инженерлік жүйелердің күрделі өзгерістері (электрмен жабдықтау, телекоммуникациялар, жылыту, су құбыры және т.б.) бойынша жұмыстар жүргізуге тыйым салынады.

Жалға беруші Объектінің техникалық сипаттамаларын өзгерту жөніндегі жұмыстарды жүргізуді келіскен жағдайда, Жалға алушы өз қаражатымен және өз есебінен Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген уәкілетті құзыретті органдардың барлық/кез келген рұқсаттарын/келісімдерін, сондай-ақ техникалық шарттармен, тексеру материалдармен, өлшемдермен, жобалармен, қорытындылармен, есептермен және т.б. шектелмей, оларды қоса алғанда, өзге де құжаттарды алады.

Объектінің техникалық сипаттамаларын өзгерту жөніндегі жұмыстар аяқталғаннан кейін Жалға алушы өз күшімен және өз есебінен Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген тәртіпте жұмыс нәтижелерін заңдастыруға міндетті.

Объектінің техникалық сипаттамаларын өзгерту жөніндегі жұмыстарды жүргізу процесінде пайдаланылған, сондай-ақ қаралатын жұмыстардың нәтижесінде алынған/жасалған құжаттардың түпнұсқаларын заңдастырылған (уәкілетті органда тіркелген) күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға алушы құжаттарды қабылдау-берудің тиісті актісі бойынша Жалға берушіге тапсырады. Қажеттілігіне қарай Жалға беруші Жалға алушыға осы объектіге байланысты барлық өзгерістерді тіркеу үшін рұқсат құжаттарын алуға, қол қоюға және мемлекеттік органдармен келісуге сенімхат береді.

Бұл ретте, Жалға алушы Шарттың осы тармағында көрсетілген барлық шығыстарды Жалға берушіге өтеу туралы талаптар қоймай, өз бетінше көтереді.

* 1. Шарттың қолданылу кезеңінде Жалға алушының сатуға, айырбастауға, кепілге беруге, сенімгерлік басқаруға, өтеусіз пайдалануға, қосалқы жалға алуға, заңды тұлғаның жарғылық капиталына салым ретінде енгізуге немесе Жылжымайтын мүлікті өзге де жолмен билік етуге құқығы жоқ.
	2. Осы Шарттың қолданылуын тоқтату себептеріне қарамастан, Жалға алушы Шарттың қолданылуын тоқтатудың болжамды күніне дейін 1 (бір) жұмыс күнінен кешіктірмей осы Шартқа №1 қосымша нысаны бойынша жасалған Қабылдау-тапсыру (қайтару) актісі бойынша Жылжымайтын мүлікті Жалға берушіге тапсыруға міндетті, бұл ретте Қабылдау-тапсыру актісінде Қабылдау-тапсыру актісіне қол қоятын күні Шарттың 4.1-тармағында көрсетілген ақпарат болуға тиіс.
	3. Осы Шарттың қолданылуын тоқтату себептеріне қарамастан, Тараптар Қабылдау-тапсыру (қайтару) актісіне қол қойылған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде осы Шарт бойынша барлық өзара есеп айырысуларды жүргізуге және өзара есеп айырысуларды салыстырып тексерудің тиісті актісіне қол қоюға міндетті.
1. **Тараптардың құқықтары мен міндеттері**
	1. **Жалға беруші құқылы:**
		1. Кез келген уақытта Жылжымайтын мүліктің және Жылжымайтын мүлікке іргелес жатқан аумақтың жай-күйін, сондай-ақ Жылжымайтын мүлікте жүргізілген жөндеу жұмыстарын тексеруді жүзеге асыруға. Жалға алушының және/немесе үшінші тұлғалардың қызметі, әрекеттері және/немесе әрекетсіздігі салдарынан Жылжымайтын мүліктің жай-күйінің нашарлау және/немесе Жылжымайтын мүлікке іргелес аумақтың жай-күйінің нашарлау фактісі анықталған жағдайда, Жалға алушыдан анықталған бұзушылықтарды жазбаша талапта Жалға беруші белгілеген мерзімдерде жоюды талап етуге;
		2. Жылжымайтын мүліктің техникалық жай-күйінің нашарлау фактісі анықталған және/немесе Жалға алушы Жылжымайтын мүлікті пайдалану шарттарын бұзған жағдайда, Жалға алушыдан анықталған бұзушылықтарды Жалға беруші белгілеген мерзімде жоюды талап етуге;
		3. Жалға алушы осы Шарттың талаптарын бұзған жағдайларда Жалға алушының Жалға берушіге келтірілген залалды, оның ішінде құжатпен расталған залалды өтей отырып, Шартты біржақты соттан тыс тәртіппен мерзімінен бұрын бұзуға;
		4. Шартта көзделген тәртіпте осы Шартқа өзгерістер/толықтырулар енгізуге;
		5. Жалға алушы осы Шарттың 2.2-тармағына сәйкес Жылжымайтын мүлікті мақсатсыз пайдаланған жағдайда Жалға алушыға хабарлама алғаннан кейін күнтізбелік 10 (он) күн ішінде Жылжымайтын мүлікті босату туралы хабарлама жолдауға және Жалға алушыны Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген жауапкершілікке тарта отырып, Шартты бұзу рәсіміне бастамашылық етуге;
		6. Шарттың 2.2 және 2.4-тармақтарында көрсетілген нысаналы мақсатқа сәйкес Жылжымайтын мүлікті пайдалануды растайтын ақпаратты қамтитын Жалға алушының қызметі шеңберінде растайтын құжаттамасы бар (шарттар, бухгалтерлік құжаттар, тіркеу журналдарынан алынған деректер, фото және басқалар) жасалған жұмыс туралы есепті тоқсан сайын сұратуға;
		7. Кез келген уақытта Жылжымайтын мүліктің орналасқан жеріне мониторингтік баруларды ұйымдастыру, Жылжымайтын мүлікте фото және бейне түсірілімді жүзеге асыру;
		8. Жылжымайтын мүлікті басқа біреудің заңсыз пайдалануынан талап ету;
		9. Жалға алушыдан осы Шарттың талаптарын орындауды, оның ішінде мүлік салығы мен жер салығы бойынша шығыстарды өтеу бойынша талаптарды немесе жер телімдерін пайдаланғаны үшін төлемді талап етуге;
		10. Осы Шартқа қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде, бірақ Қабылдау-беру актісі бойынша Жылжымайтын мүлікті Жалға алушыға беруден кешіктірмей Кепілдік жарнаны енгізуді, сондай-ақ есептен шығару жағдайлары туындағаннан кейін Кепілдік жарнаның сомасын толтыруды талап етуге;
		11. Осы Шарттың талаптары бұзылған жағдайда, 6.1, 6.2, 6.3-тармақтарына және (немесе) төлемдер кестесіне сәйкес өтеу күнінен кейінгі келесі жұмыс күніне Кепілдік жарна қаражаты есебінен осы Шартта көзделген жалдау және өзге де төлемдерді өтеуді жүргізуге. Сондай-ақ Кепілдік жарна қаражаты есебінен Жалға алушының осы Шарттан туындайтын өзге де орындалмаған міндеттемелерін, сондай-ақ Жалға алушының осы Шартта көзделген өз міндеттемелерін уақтында орындамағаны/орындамауы нәтижесінде туындаған залалдарды өтеуге;
		12. Жалға алушыдан коммуналдық және пайдалану қызметтері бойынша пайда болған берешекті төлеуді талап етуге;
		13. Жалға алушымен өзара есеп айырысуларды жыл сайын және тоқсан сайын салыстырып-тексеруге;
		14. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген және осы Шарт бойынша Жалға алушы қабылдаған міндеттемелерден туындайтын өзге де құқықтарды іске асыруға.
	2. **Жалға алушы құқылы:**
		1. Осы Шарттың 2.1-тармағында көзделген Жылжымайтын мүлікті Шартта көзделген тәртіпте уақытша иеленуге және пайдалануға (жалға алуға) алуға;
		2. Жалға берушіден Шарттың 2.2-тармағында көрсетілген мақсат бойынша Жылжымайтын мүлікті пайдалану үшін қажетті ақпаратты/құжаттарды (жалдау бойынша орындалған жұмыстар актісі, салық бойынша орындалған жұмыстар актісі, салыстырып тексеру актісі) алуға;
		3. Осы Шарттың тәртібімен және талаптарымен Жылжымайтын мүлікке ағымдағы жөндеу жүргізуге;
		4. Шарт мерзімі өткеннен кейін осы Шарт бойынша міндеттемелер толық орындалған жағдайда, сондай-ақ Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда Жалға берушіден Кепілдік жарнаны қайтаруды, Жалға беруші мен Жалға алушы арасында барлық өзара есеп айырысулар жүргізілгеннен кейін, Жалға алушының іс-әрекетімен келтірілген Жылжымайтын мүлікке/Жалға берушіге келтірілген залалды өтеуді, айыппұл санкцияларын және шарт бойынша берешектің кез келген басқа түрлерін төлеуді, сондай-ақ өзара есеп айырысуларды салыстырып тексерудің тиісті актісіне қол қоюды талап етуге;
		5. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген және осы Шарт бойынша Жалға беруші қабылдаған міндеттемелерден туындайтын өзге де құқықтарды іске асыру.
	3. **Жалға беруші міндеттенеді:**
		1. Жылжымайтын мүлікті Жалға алушыға осы Шартта көзделген тәртіппен беруге;
		2. Осы Шарт талаптарымен Жалға алушының Жылжымайтын мүлікті кедергісіз пайдалануын қамтамасыз етуге;
		3. Шарттың 4.5-тармағына сәйкес коммуналдық көрсетілетін қызметтерді жеткізушілермен қызметтер көрсетуге тиісті шарттар жасасу үшін және Шарттың 2.2-тармағында көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша Жылжымайтын мүлікті пайдалану үшін Жалға алушыға ақпаратты/құжаттарды (ауыртпалық туралы анықтама, Жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарының көшірмелері) беруге;
		4. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген және осы Шартта көзделген Жалға алушының құқықтарынан туындайтын өзге де міндеттерді атқару.
	4. **Жалға алушы міндеттенеді:**
		1. Осы Шартта көзделген тәртіппен Жылжымайтын мүлікті жалға қабылдауға;
		2. Жылжымайтын мүлікті осы Шарттың 2.2-тармағында көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша қатаң пайдалануға;
		3. Жылжымайтын мүлікті пайдалану кезінде мыналарды қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарын сақтау: санитариялық-эпидемиологиялық нормалар мен талаптар, өртке қарсы талаптар, қызметтер көрсету стандарттары, техникалық шарттар, өндіруші кәсіпорынның пайдалану қағидалары мен нұсқаулықтары, сондай-ақ өзге де талаптар (оның ішінде «Халық денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» Қазақстан Республикасының Кодексі), халықтың санитариялық-эпидемиологиялық салауаттылығы саласындағы нормативтік құқықтық актілер, халықтың санитариялық-эпидемиологиялық салауаттылығы саласындағы мемлекеттік орган бекіткен және Қазақстан Республикасының аумағында орналасқан барлық жеке және заңды тұлғалардың орындауы үшін міндетті [гигиеналық нормативтер](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33509082" \l "sub_id=100" \t "_parent" \o "Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 августа 2015 года № 611 «Об утверждении гигиенических нормативов к учебным изданиям»), арнайы қағидалар және өрт қауіпсіздігінің қағидалары (оның ішінде персонал мен келушілердің қауіпсіздігі). Жалға алушы қызметкерлердің, өкілдердің, жеткізушілердің (мердігерлердің) және клиенттердің осындай нормалар мен қағидаларды сақтауын қамтамасыз етуге;
		4. Жылжымайтын мүліктің бүлінуіне, Жылжымайтын мүліктің жай-күйінің нашарлауына әкеп соғатын немесе Жылжымайтын мүлікті пайдалануға өзге де жолмен кедергі келтіретін мән-жайлар туындаған (туындау қатері) кезінде қисынды мерзімде, бірақ мән-жайлар туындаған кезден бастап күнтізбелік 10 (он) күннен кешіктірмей жойылуға және Жалға берушіні хабардар етуге;
		5. Жалға алушының кінәсінің болуына/болмауына қарамастан, Жалға алушының және/немесе үшінші тұлғалардың әрекеттері/әрекетсіздігі нәтижесінде Жалға алушының иелігінде және пайдалануында болған кезеңде Жылжымайтын мүлікке келтірілген барлық/кез келген залалды өз күшімен/құралдарымен/материалдарымен және өз есебінен толық көлемде жоюға;
		6. Шарттың 2.2 және 2.4-тармақтарында көрсетілген нысаналы мақсатқа сәйкес Жылжымайтын мүлікті пайдалануды растайтын ақпаратты қамтитын Жалға алушының қызметі шеңберінде растайтын құжаттамасы бар (шарттар, бухгалтерлік құжаттар, тіркеу журналдарынан алынған деректер, фото және басқалар) жасалған жұмыс туралы есепті есепті кезеңнен кейінгі айдың 5 (бесінші) күнінен кешіктірмей тоқсан сайын беруге;
		7. Жалға берушінің бірінші талабы бойынша Шарттың 2.2-тармағында көрсетілген Жылжымайтын мүліктің нысаналы пайдаланылуын растайтын өзге де ақпаратты және 2.4-тармағында көрсетілген талаптарды ұсынуға;
		8. Кез келген уақытта Жылжымайтын мүліктің орналасқан жеріне мониторингтік барулар кезеңінде Жалға берушінің өкілдеріне Жылжымайтын мүлікке қолжетімділікті қамтамасыз етуге, Жылжымайтын мүлікте фото-және бейне түсірілімді жүзеге асыруға кедергі келтірмеуге;
		9. Жылжымайтын мүлікті жұмыс күйінде ұстауға, ол үшін өз күшімен/құралдарымен/материалдарымен және өз есебінен Шартта көзделген тәртіпте Жылжымайтын мүлікке ағымдағы жөндеу жүргізуге;
		10. Жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша коммуналдық қызметтермен өз бетінше шарттар жасасуға. Осы Шартта көзделген жалдау төлемдерін уақтылы және толық көлемде төлеуге, сондай-ақ Жылжымайтын мүлікті иеленуге және пайдалануға байланысты үшінші тұлғалардың барлық көрсетілетін коммуналдық және басқа да қызметтеріне (жылыту, электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау және кәріз, қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару, күзет қызметтері және т.б.) ақы төлеуге. Ай сайын, есепті айдан кейінгі айдың 10 (оныншы) күнінен кешіктірмей Жалға берушіге төлемді растайтын құжаттардың көшірмелерін ұсынуға;
		11. Жылжымайтын мүліктің және оның аумағындағы құндылықтардың сақталуын және қорғалуын өз бетінше қамтамасыз етуге, өрт қауіпсіздігі қағидаларын қатаң сақтауға;
		12. Кез келген уақытта Жылжымайтын мүлік аумағына және оған іргелес аумаққа Жалға берушінің, санитариялық қадағалау қызметтерінің және Жылжымайтын мүлікті пайдалану тәртібіне қатысты Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы талаптарының сақталуын бақылайтын басқа да мамандандырылған органдар өкілдерінің кедергісіз кіруін қамтамасыз етуге және жоғарыда аталған адамдар белгілеген мерзімдерде өз бетінше және өз есебінен анықталған және тіркелген бұзушылықтарды/кемшіліктерді жоюға;
		13. Қажет болған жағдайда Жылжымайтын мүлікті электр энергиясын беру, жылыту, кәріз, ыстық/суық сумен жабдықтау желілеріне қосу үшін қажетті барлық/кез келген рұқсаттарды/келісімдерді/құжаттарды, оның ішінде техникалық шарттарды өз күштерімен және құралдарымен алуға, сондай-ақ аталған желілерге Жылжымайтын мүлікті қосу бойынша барлық қажетті жұмыстарды жүргізуге, сондай-ақ осы Шарттың талаптарына сәйкес Жылжымайтын мүлікте жұмыстар жүргізу үшін қажетті тиісті рұқсаттарды, жауапты мемлекеттік органның келісімдерін өз бетінше алуға;
		14. Шартты тіркеуді жүзеге асыруға және егер 2.3-тармаққа сәйкес жалдау мерзімі бір жыл немесе одан да көп болған жағдайда, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген тәртіпте Шартты уәкілетті мемлекеттік органда тіркеуге байланысты барлық шығыстарды көтеруге;
		15. Жалға берушіден осы Шартты бұзу туралы хабарлама алған жағдайда, хабарлама алынған күннен бастап күнтізбелік 30 күн (отыз) ішінде Жылжымайтын мүлік босатуға;
		16. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда Жалға берушіні бұзылған күнге дейін кемінде күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын жазбаша ескертуге;
		17. Қоғамдық орындарда мәдениет нормаларын сақтауға, көрші жалға алушыларға қолайсыздық туғызбауға;
		18. Қызмет нәтижесінде қоршаған табиғи ортаға зиян келтіруге және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;
		19. Тротуарлар мен арық желісін (қолданылатын жерде) қоса алғанда, Жылжымайтын мүлікті және оған іргелес аумақты тазалауды және санитариялық тазалауды уақтылы ұйымдастыру жолымен тазалықты сақтауға;
		20. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;
		21. Жалға берушінің Жылжымайтын мүлік салығы бойынша шығыстарын тоқсан сайын негізде өтеуге;
		22. Осы Шарт бойынша жалға алу құқығын кепілге немесе қандай да бір міндеттемелерді қамтамасыз ету ретінде бермеуге, сондай-ақ ұйымдардың жарғылық капиталына салым ретінде бермеуге, Жылжымайтын мүлікке және(немесе) қандай да бір өзге тәсілмен жалға алу құқығына ауыртпалық түсірмеуге;
		23. Осы Шартта көзделген есептелген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеуге;
		24. Осы Шарт шеңберінде Тараптар өзара есеп айырысуларды салыстырып тексеру актісіне тоқсан сайын қол қоюға міндеттенеді;
		25. Жалға берушіге Жылжымайтын мүлікке қатысты меншік иесінің құқықтарының барлық бұзушылықтары туралы дереу хабарлауға;
		26. Жалға берушінің келісімінсіз Жылжымайтын мүлікте орнатылған дабыл, домофон байланысы жүйелерін және телекоммуникацияның өзге де түрлерін бөлшектеу жүргізбеуге;
		27. Жалға берушінің келісімінсіз жалға алынған мүлікке зиян келтірмей бөлінбейтін жақсартулар жүргізбеуге;
		28. Коммуналдық қызметтерді есепке алу есептегіштерін өз бетінше және өз есебінен пломбалауды, салыстырып тексеруді, ауыстыруды жүзеге асыруға;
		29. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген және заңнамада және шартта көзделген Жалға берушінің құқықтарынан туындайтын өзге де міндеттерді атқаруға.
2. **Жалдау ақысы және есеп айырысу тәртібі**
	1. Жалдау төлемдерінің мөлшері ҚҚС есепке ала отырып \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (жазумен) теңгені құрайды және оны Жалға алушы ай сайын және (немесе) Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын осы Шарттың № 2 қосымшасында көрсетілген төлемдер кестесіне сәйкес төлейді
	2. Бірінші айға жалдау ақысын Жалға алушы Жылжымайтын мүлікті Қабылдау-тапсыру актісіне Тараптар қол қойған күннен бастап 3 (үш) банктік күн ішінде, төлем жүзеге асырылатын айдың соңына дейін қалған күндердің нақты саны үшін не төлемдер кестесіне сәйкес төлейді.
	3. Келесі айларға жалдау төлемі ағымдағы айдың 25-күніне дейінгі мерзімде не төлемдер кестесіне сәйкес төленеді.
	4. Тоқсан сайын және (немесе) кестеге сәйкес (Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын Шарттың №3 қосымшасы) есепті тоқсаннан кейінгі айдың 10-күнінен кешіктірмей мүлік салығы және жер салығы бойынша шығыстарды өтеуге төлем немесе жер телімдерін пайдаланғаны үшін төлемді жүргізуге.
	5. Кезекті жалдау төлемдерін өтеу күні демалыс немесе мереке күндеріне түсетін жағдайларда өтеу олардан кейінгі бірінші жұмыс күні жүргізіледі.
	6. Жалға алушы жалдау төлемдерін төлеу мерзімдерін бұзған жағдайда түскен сомалар мынадай тәртіппен бөлінеді:

1) осы Шартта айқындалған мөлшерде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) өтеу;

2) салық төлеу кезеңі басталған кезде салық бойынша төлемдерді өтеу;

3) мерзімі өтіп кеткен жалдау төлемін өтеу.

* 1. Осы Шарт бойынша Жалға берушіге тиесілі жалдау төлемдерін және өзге де төлемдерді төлеу Жалға алушының Жалға берушінің шотына ақша қаражатын аудару жолымен қолма-қол ақшасыз тәсілмен жүзеге асырылады. Бұл ретте Жалға берушінің шотына ақша аударуға байланысты банк комиссиясын және өзге де шығыстарды Жалға алушы өз есебінен төлейді.
	2. Шарттың талаптарына сәйкес Жалға алушы барлық/кез келген шығыстарды, оның ішінде: коммуналдық қызметтерге, атап айтқанда, пайдаланылған электр энергиясының, сумен жабдықтаудың, су бұрудың құны, қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару және күзет қызметтері, сондай-ақ жылжымайтын мүлікті ұстауға байланысты барлық шығыстарды көтереді*.*
1. **Шартты бұзу (тоқтату) талаптары**
	1. Осы Шарт Тараптардың келісімі бойынша немесе Тараптардың бірінің бастамасы бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы (тоқтатылуы) мүмкін, бұл ретте Шартты бұзуға бастамашы болған Тарап Шартты бұзудың (тоқтатудың) болжамды күніне дейін күнтізбелік 30 (отыз ) күн бұрын шартты мерзімінен бұрын бұзу (тоқтату) туралы екінші Тарапты жазбаша хабардар етуге міндетті. Шарт Тараптардың келісімі бойынша Тараптар шартты бұзу туралы тиісті келісімге қол қойған күннен бастап бұзылды деп есептеледі. Тараптардың бірінің бастамасы бойынша Шартты бұзған кезде Шарт Шартты мерзімінен бұрын бұзу туралы хабарламада көрсетілген күннен бастап бұзылған болып есептеледі және бұл жағдайда қандай да бір келісімдер жасау талап етілмейді.
	2. Егер Жалға алушы Шарттың 4.1-тармағына сәйкес Шартқа қол қойған сәттен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде Жылжымайтын мүлікті уақытша иеленуге және пайдалануға (Жалға берушіге байланысты емес себептер бойынша) қабылдамаған жағдайда, Шарт Жалға алушының бастамасы бойынша бұзылған болып есептеледі және Тараптардың қандай да бір құжаттарға қол қоюын талап етпейді.
	3. Жалға беруші Шартты бұзудың болжамды күніне дейін күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын Жалға алушыға Шартты бұзу туралы жазбаша хабарлама жібере отырып, осы Шартты мерзімінен бұрын, біржақты тәртіпте мынадай жағдайларда бұзуға құқылы:
		1. Жалға беруші Жалға алушының және/немесе үшінші тұлғалардың қызметі салдарынан Жылжымайтын мүліктің жай-күйінің нашарлауы және/немесе Жылжымайтын мүлікке іргелес аумақтың жай-күйінің нашарлауы анықталған фактілер Жалға беруші белгілеген мерзімде жойылмаған жағдайда. Бұл ретте Шартты бұзу Жалға алушыны міндеттемені бұзғаны және анықталған залалды жоюы үшін айыппұл санкцияларын төлеу міндетінен босатпайды;
		2. Жалға берушінің алдын ала келісімін және уәкілетті органдардың рұқсат құжаттарын алмай, Объектінің техникалық сипаттамаларын өзгерту жөніндегі жұмыстарды жүргізген жағдайда. Бұл ретте Шартты бұзу Жалға алушыны Жалға алушының іс-әрекетінен Объектіге/Жалға берушіге келтірілген залалды жою немесе өтеу міндетінен босатпайды;
		3. Жылжымайтын мүлікті Шарттың 2.2-тармағында көрсетілген нысаналы мақсат бойынша емес пайдалану;
		4. Жалға алушы осы Шарт бойынша қабылдаған барлық/кез келген міндеттемелерді жүйелі түрде, 2 (екі) және одан да көп рет бұзған жағдайда (оның ішінде жалға алу, коммуналдық төлемдерді төлеу, Жалға берушінің салықтарын өтеу, есептілікті уақтылы ұсынбау және т. б.);
		5. Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де жағдайларда.
	4. Тараптар Шарт бұзылған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде өзара барлық өзара есеп айырысуларды жүргізуге және өзара есеп айырысуларды салыстырып тексерудің тиісті актісіне қол қоюға міндетті. Бұл ретте Жалға алушы Жалға берушіге коммуналдық қызметтерді жеткізушілер алдында берешегінің жоқтығын және Жылжымайтын мүлікті пайдалануға және қолдануға байланысты барлық/кез келген шығыстардың төленгенін растайтын құжаттарды сол мерзімде беруге міндетті.

7.5. Егер Жалға алушы 2.4-тармаққа сәйкес \_\_\_\_ іске қосу және тиісті жұмыс істеуі \_\_\_\_\_\_\_ *нысаналы мақсатын сипаттау* үшін қажетті ерекше талаптарды орындамаған жағдайда Жалға беруші Шартты бұзудың нақты күніне дейін күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын Жалға алушыға тиісті хабарлама жіберу арқылы Шартты біржақты соттан тыс тәртіппен бұзуға құқылы.

1. **Құпиялылық**
	1. Тараптар құпиялылықты, осы Шартта көзделген міндеттемелерді Тараптардың орындауына қатысы бар кез келген қаржылық, коммерциялық, техникалық және өзге де ақпаратқа қатысты өз қызметкерлерінің, контрагенттерінің құпиялылықты сақтауын қамтамасыз етуге, сондай-ақ мұндай ақпаратты үшінші тұлғаларға жария етпеуге Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, басқа Тараптың алдын ала жазбаша келісімінсіз осындай ақпаратқа қатысты қандай да бір жарияланымдарға немесе мәлімдемелерге жол бермеуге міндеттенеді. Тарап осы Шартта көзделген міндеттемелерді Тараптардың орындауына қатысы бар құпия ақпаратты беру туралы уәкілетті мемлекеттік органдардың талаптарын алған жағдайда, осы Тарап бұл туралы екінші Тарапты дереу хабардар етуге міндетті.
	2. Шарттың 8.1-тармағы бұзылған жағдайда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес кез келген рұқсатсыз жарияланымдар мен мәлімдемелерді қоса алғанда, құпия ақпаратты үшінші тұлғаларға кез келген рұқсатсыз жария еткені үшін жауаптылықта болады.
2. **Тараптардың жауапкершілігі**
	1. Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны және/немесе міндеттемелерді тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына және осы Шартқа сәйкес жауаптылықта болады.
	2. Жалға алушы Жылжымайтын мүлікті жөндеу және жаңарту бойынша жүргізілетін жұмыстардың толықтығына, қауіпсіздігіне және сапасына толық жауап береді.
	3. Жалға алушы барлық қатысушы тұлғалардың Жылжымайтын мүлікте және іргелес аумақта (персонал, келушілер, клиенттер және т.б.) іс-әрекеттері/әрекетсіздігі (болу қауіпсіздігі) үшін толық материалдық жауаптылықта болады.
	4. Жалға беруші Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген жауаптылыққа тартылған не Жалға берушінің Жалға алушының осы Шартта көзделген міндеттерді орындамағанына/тиісінше орындамауына байланысты Жалға алушының үшінші тұлғалар алдындағы берешегін Жалға беруші төлеген жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге Жалға алушының іс-әрекетімен келтірілген залалды өтейді.
	5. Жалға алушы Шарттың 6.1, 6.2 және 6.3-тармақтарында көзделген міндеттемелерді бұзған жағдайда, Жалға алушы ӘКК талабы бойынша мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін ай сайынғы төлем сомасынан 0,5% (нөл бүтін оннан бес пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) төлейді.
	6. Жалға алушы 6.4-тармақта көзделген міндеттемелерді бұзған жағдайда, Жалға алушы ӘКК талабы бойынша мүлікке салынатын салықты және жер салығын тоқсан сайын өтеу немесе жер телімдерін пайдаланғаны үшін төлем сомасынан 0,5% (нөл бүтін оннан бес пайыз) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) әр мерзімі өткен күнтізбелік күн үшін төлейді.
	7. Жалға алушының Шарттың 9.5 және 9.6-тармақтарында көрсетілгендерден басқа міндеттемелерді бұзғаны үшін (Шарттың 2.2, 2.4 және 4.5-тармақтарында көзделген міндеттемелерді қоса алғанда) Жалға беруші Жалға алушыны тиісті жазбаша талап қойылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей төлеуге жататын 50 АЕК (елу) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) төлеуге міндеттеуге құқылы.
	8. Осы Шарт Жалға алушының кінәсінен бұзылған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушінің барлық шығындарын, оның ішінде осы Шартты орындауға байланысты шығындарды өтейді.
	9. Тұрақсыздық айыбын/айыппұлды төлеу кінәлі Тарапты бұзылған міндеттемені тиісінше орындаудан, оның ішінде келтірілген залалды жою/өтеу міндетінен босатпайды.
	10. 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. Мұндай төтенше сипаттағы оқиғаларға мыналарды қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей: табиғи немесе техногендік сипаттағы төтенше жағдайлар, эпидемиялар, соғыс, кез келген сипаттағы әскери іс-қимылдар, азаматтық тәртіпсіздіктер, егер осы мән-жайлар Тараптардың Шарт бойынша міндеттемелерін орындауына тікелей әсер еткен болса, мемлекеттік органдардың осы Шартты орындау мүмкін еместігіне әкеп соққан міндетті нормативтік актілерді немесе шешімдерді қабылдауы жатады.
	11. Басталуы осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалуына кедергі келтіретін форс-мажорлық мән-жайларды 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.
	12. Осы Шарттың 9.11-тармағында көзделген уақтылы және тиісті хабарлама болмаған кезде Тарап осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындауға кедергі келтіретін ретінде форс-мажорлық мән-жайлардың әсеріне сілтеме жасауға құқылы емес және Тараптың осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағандығынан және/немесе тиісінше орындамауынан туындаған барлық келтірілген залалдарды екінші Тарапқа өтеуге міндетті.
	13. 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, Тараптар Шарт бойынша одан арғы перспективаларды талқылау жөнінде келіссөздер жүргізеді. Егер форс-мажордың бұл мән-жайлары 60 (алпыс) күнтізбелік күннен астам уақытқа созылса, онда Тараптардың әрқайсысы осы Шартты біржақты тәртіппен бұзуға құқылы. Бұл ретте Тараптар Шарт бұзылған сәттен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде нақты орындалған міндеттемелер бойынша өзара есеп айырысуды жүргізуге міндеттенеді.
3. **Дауларды шешу тәртібі**

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

10.2. Тараптар келіссөздер жүргізу жолымен осы Шарттан туындайтын кез келген даулар мен келіспеушіліктерді шешу үшін барлық ақылға қонымды күш-жігер жұмсайды.

* 1. Даулы мәселені келіссөздер арқылы шешу мүмкін болмаған жағдайда, осы Шартты жасасуға және орындауға немесе оның жарамсыздығына байланысты кез келген дау не келіспеушілік Алматы қ. мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотында қаралуға жатады.
1. **Қорытынды ережелер**
	1. Осы Шарт оған екі Тарап қол қойған күннен бастап күшіне енеді және Тараптар өзіне қабылдаған міндеттемелерді толық орындағанға дейін қолданылады.
	2. Шартты Тараптар ұзарта алады, бұл ретте Жалға алушы Шарттың аяқталу күніне дейін күнтізбелік 30 (отыз) күн бұрын Шартты ұзарту мүмкіндігін қарау туралы жазбаша өтініш жіберуге тиіс.
	3. Осы Шартқа қол қойылғанға дейінгі барлық хат-хабарлар осы Шартқа қол қойылған сәттен бастап күшін жоғалтады.
	4. Тараптардың төлем және пошта деректемелерінің өзгерістерін қоспағанда, Шартқа өзгерістер және/немесе толықтырулар енгізу Тараптардың Шартқа қосымша келісімге қол қоюы арқылы жүзеге асырылады. Барлық қосымшалар, қосымша келісімдер, ерекшеліктер, акті (-лер) олар жазбаша нысанда жасалған және оған екі Тараптың 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 (бар болса) куәландыру құжатқа Тараптың уәкілетті тұлғасы қол қойғанын растайды және Тарап болашақта оны міндеттемелерден босату үшін негіздеме ретінде мұндай құжатқа қол қойған тұлғада өкілеттігінің жоқтығына сілтеме жасай алмайды.
	5. Егер осы Шарттың кез келген бөлігі, бабы, абзацы, ұсынысы немесе тармағы өзінің заңды күшін жоғалтса, заңсыз немесе қолданылмайтын болып қалса, онда бұл жалпы бүкіл Шартқа ешқандай әсер етпейді және ол толық заңды күші мен заңдылығын жалғастыра береді. Осы Шарттың қандай да бір ережелерінің Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келмеуі Шарттың қалған ережелерінің жарамсыздығына әкеп соқпайды.
	6. Осы Шарт бойынша талап етілетін немесе көзделген барлық ескертулер мен басқа да хабарламалар жазбаша түрде жасалуға тиіс және егер олар жеке өзі немесе телефакспен - мұндай жеткізудің жеткілікті, бірақ айрықша емес куәлігі ретінде қызмет ететін, кейіннен міндетті түрде қолма-қол тәсілмен немесе пошта арқылы алғанын растайтын белгісі бар (жеткізу туралы түбіртектің, хабаршының қолхатының, алғаны туралы хабарламаның болуын ескере отырып) кері хабарлама бойынша тиісті түрде ресімделген/берілген болып есептеледі.
	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.
	8. Шарттың қолданылуы кезінде Жылжымайтын мүліктің кездейсоқ жойылу (жоғалу) қаупін Жалға алушы көтереді.
	9. Осы Шартта тікелей көзделмеген барлық басқа жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.
	10. Осы Шарт Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады (жалдау мерзімі бір жыл немесе одан да көп болған кезде қолданылады).
	11. Осы Шарт бірдей заңды күші бар екі/үш бірдей данада, бір дана Жалға беруші үшін, екінші дана Жалға алушы үшін, үшінші дана тіркеуші орган үшін (егер қолданылса) жасалды.

|  |  |
| --- | --- |
| **Жалға беруші:****«Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» АҚ**Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,Байзақов к-сі, 303БСН 100840016104БСК HSBKKZKXЖСК KZ676017131000030012«Қазақстан Халық банкі» АҚ-да**Лауазымы****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*ТАӘ*/****м.о.** | **Жалға алушы:****ЖК/ЖШС/ҚБ/ҚҚ** Қазақстан Республикасы, Алматы қ., көшесіБСН/ЖСН БСК ЖСК Bank АҚ-да**Лауазымы****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*ТАӘ*/****м.о.** |

1. **Тараптардың орналасқан жері, деректемелері және қолдары**

**202\_ ж. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазумен)**

**№\_\_\_ Жалдау шартына**

 **№1 қосымша**

**Қабылдау-тапсыру актісі**

**Алматы қ. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ жыл**

Бұдан әрі «**Жалға беруші»** деп аталатын «**Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» акционерлік қоғамы**, 202\_\_\_ жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (жазумен) № \_\_\_\_\_\_ сенімхат негізінде әрекет ететін\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тұлғасында, бірінші тараптан,

бұдан әрі «**Жалға алушы»** деп аталатын **ЖК/ЖШС/ҚБ/ҚҚ**, қолданыстағы 202\_\_ жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ ЖК талоны/Жарғы негізінде әрекет ететін, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тұлғасында, екінші тараптан, бұдан әрі мәтін бойынша бірлесіп «Тараптар» деп, ал жекелеп «Тарап» деп немесе жоғарыда көрсетілгендей аталатын, 202\_\_ жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_осы Шартты (бұдан әрі мәтін бойынша «Шарт») төмендегілер туралы жасасты:

1. Осы Шартқа сәйкес Жалға беруші тапсырды, ал Жалға алушы **жалпы ауданы \_\_\_ га жер телімін (үлесі \_\_\_ га) жалға алу құқығымен, жалпы ауданы \_\_\_ ш.м., кадастрлық нөмірі \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_*жылжымайтын мүлік сипаты\_\_\_* мына мекенжай бойынша: *Алматы қ., аудан, үй, т.е.ү. №*, орналасқан** жылжымайтын мүлікті қабылдайды.
2. Қабылдау кезіндегі мүліктің жай-күйінің толық сипаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Аспаптардың көрсеткіштері: электр\_\_\_, ыстық су\_\_\_, суық су\_\_ , *басқа*.
4. Осымен Жалға алушы жан-жақты тексеру жүргізгенін, Жылжымайтын мүліктің коммуналдық қызметтері бойынша аспаптарды (есептегіштерді) есепке алу көрсеткіштерін тіркегенін растайды, Жылжымайтын мүліктің жай-күйіне шағымы жоқ екендігін және оны «сол күйінде» қабылдауға келісетіндігін растайды.
5. Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін не осы Шартта көрсетілген өзге де себептер бойынша Жылжымайтын мүлікті Жалға берушіге қайтарған кезде Жалға беруші коммуналдық төлемдер бойынша берешектің жоқтығы туралы анықтаманы немесе барлық коммуналдық төлемдер бойынша төлемді растауды ұсынуға міндетті.
6. Тараптар осы Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойған күннен бастап Жалға алушы Жылжымайтын мүлікті жоғалту (бүліну) және/немесе бұзылу (бүлдіру) (тұтастай алғанда да, бір бөлігінде де) тәуекелін көтереді.
7. Осы Қабылдау-тапсыру актісі тең күші бар екі данада, бір дана Жалға алушы үшін, бір дана Жалға беруші үшін жасалды.
8. Осы Қабылдау-тапсыру актісі Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

|  |  |
| --- | --- |
| **Жалға беруші:****«Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» АҚ**Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,Байзақов к-сі, 303БСН 100840016104БСК HSBKKZKXЖСК KZ676017131000030012«Қазақстан Халық банкі» АҚ-да**Лауазымы****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*ТАӘ*/** **м.о.** | **Жалға алушы:****ЖК/ЖШС/ҚБ/ҚҚ**Қазақстан Республикасы, Алматы қ., көшесіБСН/ЖСН БСК ЖСК Bank АҚ-да**Лауазымы****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*ТАӘ*/****м.о.** |

**Тараптардың мекенжайлары, банк деректемелері және қолдары**

**202\_ ж. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазумен)**

**№\_\_\_ Жалдау шартына**

 **№2 қосымша**

**Жалдау төлемдерін төлеу кестесі**

**Алматы қ. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 жыл**

202\_\_жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_Жалдау шарты бойынша жалдау ақысы Жалға алушы жалдау төлемдерінің мынадай Төлеу кестесіне (бұдан әрі – Төлем кестесі) сәйкес енгізеді:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Төлем мақсаты | Есептелген жалдау ақысы, ҚҚС-пен | Жалдау төлемдерін төлеу және орындалған жұмыстар актісін ұсыну мерзімі  |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
|  | **Барлығы:** |  |  |

Осы Шарт бойынша төлемдерді Жалға алушы мына деректемелер бойынша төлейді:

**«Алматы» ӘКК» АҚ**

БСН 100840016104

ЖСК KZ676017131000030012

«Қазақстан Халық банкі» АҚ-да

БСК HSBKKZKX

Төлемнің мақсаты: 202\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша жазу) №\_\_ Жалдау шарты бойынша жалдау ақысы.

Бұл ретте Жалға алушының шотына ақшалай қаражат (тиісті ай үшін жалдау ақысы) түскен күн төлемді жүзеге асыру күні болып есептеледі.

Егер осы Төлем кестесінде көрсетілген төлем күні жұмыс істемейтін күнге түскен жағдайда, жалдау ақысы Жалға алушы одан кейінгі жақын жұмыс күнінен кешіктірмей төлеуге тиіс.

|  |  |
| --- | --- |
| **Жалға беруші:****«Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» АҚ**Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,Байзақов к-сі, 303БСН 100840016104БСК HSBKKZKXЖСК KZ676017131000030012«Қазақстан Халық банкі» АҚ-да**Лауазымы****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*ТАӘ*/** **м.о.** | **Жалға алушы:****ЖК/ЖШС/ҚБ/ҚҚ**Қазақстан Республикасы, Алматы қ., көшесіБСН/ЖСН БСК ЖСК Bank АҚ-да**Лауазымы****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*ТАӘ*/****м.о.** |

**Тараптардың мекенжайлары, банк деректемелері және қолдары**

**202\_ ж. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазумен)**

**№\_\_\_ Жалдау шартына**

 **№3 қосымша**

**Салықтар бойынша шығыстарды өтеу кестесі**

**Алматы қ. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ жыл**

202\_\_ жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ Жалдау шарты бойынша салықтар бойынша шығыстарды өтеу Жалға алушы салықтар бойынша шығыстарды өтеудің мынадай Кестесіне (бұдан әрі – Салықтарды төлеу кестесі)сәйкес енгізеді:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Төлем мақсаты | Салықтар бойынша есептелген шығыстар | Салықтар бойынша шығыстарды төлеу мерзімі |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
|  |  |  |  |

Осы Шарт бойынша төлемдерді Жалға алушы мына деректемелер бойынша төлейді:

**«Алматы» ӘКК» АҚ**

БСН 100840016104

ЖСК KZ676017131000030012

«Қазақстан Халық банкі» АҚ-да

БСК HSBKKZKX

Төлем мақсаты: 202\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_(жазумен) №\_\_ Жалдау шартының салықтар бойынша шығыстарын өтеу.

Бұл ретте Жалға алушының шотына ақшалай қаражаттың (тиісті ай үшін салықтар бойынша шығыстарды өтеу) түскен күні төлемді жүзеге асыру күні болып есептеледі.

Егер осы Төлем кестесінде көрсетілген төлем күні жұмыс істемейтін күнге түскен жағдайда, салықтар бойынша шығыстарды өтеуді Жалға алушы одан кейінгі жақын жұмыс күнінен кешіктірмей төлеуге тиіс.

|  |  |
| --- | --- |
| **Жалға беруші:****«Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» АҚ**Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,Байзақов к-сі, 303БСН 100840016104БСК HSBKKZKXЖСК KZ676017131000030012«Қазақстан Халық банкі» АҚ-да**Лауазымы****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*ТАӘ*/** **м.о.** | **Жалға алушы:****ЖК/ЖШС/ҚБ/ҚҚ**Қазақстан Республикасы, Алматы қ., көшесіБСН/ЖСН БСК ЖСК Bank АҚ-да**Лауазымы****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*ТАӘ*/****м.о.** |

**Тараптардың мекенжайлары, банк деректемелері және қолдары**

«Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» АҚ мен **ЖК/ЖШС/ҚБ/ҚҚ** арасындағы

202\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_(жазумен) №\_\_ Жалдау шартына

**келісім парағы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |