ПӘТЕРДІ ЖАЛҒА БЕРУ ШАРТЫ

қ._____ «__» _____2026 жыл

_____ (Т.А.Ә.), бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, бір тараптан және _____ (Т.А.Ә.), бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар», ал жеке-жеке жоғарыда көрсетілгендей немесе «Тарап» деп аталып, төмендегілер туралы осы Шартты (бұдан әрі «Шарт») жасасты:

1. Шарттың нысанасы

1.1. Жалға беруші Жалға алушыға ___ (_____) ай мерзімге: 2026 жылғы «__» _____ бастап 202_ жылғы «___» _____ дейін _____ _____ мекенжайында орналасқан __ бөлмеден тұратын пәтерді (бұдан әрі «Пәтер») уақытша иеленуге және пайдалануға (жалға) береді, ал Жалға алушы Жалға берушіге ай сайын әр айдың __ күніне дейін (100% алдын ала төлем) _____ (_____) теңге мөлшерінде жалдау ақысын төлеуге, сондай-ақ әр айдың **15** күніне дейін Пәтерді күтіп-ұстауға және пайдалануға байланысты барлық коммуналдық төлемдер мен алымдардың, оның ішінде, бірақ олармен шектелмей: электр энергиясы, газ, қоқыс шығару, жылыту, ыстық және суық сумен жабдықтау, интернет, бейнебақылау, лифт, домофон, кабельдік теледидар, ПИК **(**пәтер иелері кооперативі), МИБ **(**мүлік иелерінің бірлестігі), басқарушы компания қызметтері және барлық өзге де төлемдер мен алымдардың құнын төлеуге міндеттенеді.

1.2. Пәтерде үй жануарларын ұстауға **жол беріледі/жол берілмейді** (*қажетінің астын сызу керек және жол берілген жағдайда, жануарлардың қандай түріне рұқсат етілетінін көрсету керек*) _____.

1.3. Жалға алушы Жалға берушіге _____(_____) теңге мөлшерінде кепілдік жарнаны (депозитті) берді, ол Жалға берушіге Пәтер, Пәтердің кілттері және Пәтермен бірге алынған мүлік табиғи тозуы ескеріле отырып, Жалға алушы оларды алған кездегі күйінде уақтылы қайтарылған жағдайда қайтарылуға жатады. Егер Жалға алушы және/немесе онымен бірге тұратын адамдар Пәтердің және/немесе ондағы Жалға берушінің мүлкінің жай-күйін нашарлатса және/немесе кез келген өзге тәсілмен Пәтерге және/немесе Жалға берушіге залал келтірсе және/немесе Пәтерді тазаламай қайтарса және/немесе Пәтерде өз заттарын қалдырса және/немесе осы Шартта көзделген төлемдерді төлеу жөніндегі міндеттемелерін бұзса, кепілдік жарнаны (депозитті) Жалға беруші толық немесе ішінара ұстап қалады. Егер келтірілген залалдың немесе төленбеген берешектің мөлшері кепілдік жарнаның (депозиттің) сомасынан асып кетсе, Жалға алушы Жалға берушіден тиісті талапты алған сәттен бастап 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде айырманы Жалға берушіге өтеуге міндеттенеді.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Жалға алушы міндетті:

2.1.1. Пәтерді тек тұру үшін пайдалануға.

2.1.2. Пәтерді және ондағы Жалға берушінің мүлкін таза, техникалық жағынан жарамды, тиісті санитариялық және өрт қауіпсіздігі талаптарына сай күйде ұстауға.

2.1.3. Түнгі уақытта Пәтерде тыныштықтың бұзылуына жол бермеуге.

2.1.4. Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз Пәтерді қайта жоспарлауды, жөндеуді, қайта жабдықтауды, Пәтерден ажыратылмайтын жақсартуларды, инженерлік желілер мен коммуникацияларды көшіруді жүзеге асырмауға.

2.1.5. Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз кіреберіс есіктің құлпын ауыстырмауға. Құлып осылай ауыстырылған жағдайда, Пәтердің кіреберіс есігінің жаңа құлпының кемінде екі кілтін Жалға берушіге дереу беруге.

2.1.6. Пәтерде және Пәтер орналасқан тұрғын үйдің ортақ пайдаланылатын орындарында өрт қауіпсіздігі шараларын сақтауға. Пәтерде, сондай-ақ Пәтер орналасқан тұрғын үйдің ортақ пайдаланылатын орындарында темекі шегуге жол берілмейді (тыйым салынады).

2.1.7. Инженерлік-техникалық коммуникациялар мен Пәтердің басқа да жабдықтарының анықталған барлық авариялары, зақымданулары, ақаулары және өзге де кемшіліктері туралы Жалға берушіні, сондай-ақ тиісті авариялық-техникалық және өзге де қызметтерді дереу хабардар етуге.

2.1.8. Жалға алушының және/немесе Пәтерде Жалға алушымен бірге тұратын адамдардың кінәсінен жиһаздың, тұрмыстық техниканың, сантехниканың, электр техникалық аспаптардың,

сондай-ақ Жалға берушінің өзге де мүлкінің бұзылуы туралы Жалға берушіге хабарлауға және оларды жөндеуді өз есебінен ұйымдастыруға.

2.1.9. Шарттың 1.1. тармағында көрсетілген **жалдау мерзімінің соңғы күні** не **осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған күні** Жалға берушіге Пәтерді, пәтердің кіреберіс есігінің кілттерін және Пәтермен бірге алынған мүлікті қалыпты тозуы ескеріле отырып, Жалға алушы оларды алған кездегідей таза, техникалық жағынан жарамды, тиісті санитариялық және өрт қауіпсіздігі талаптарына сай күйде, жалдау төлемдері мен Шартта көзделген өзге де төлемдер бойынша берешекті толық өтеп қайтаруға. Жалға алушының көрсетілген міндеттерді орындауы екі Тарап қол қойған Пәтерді қайтару актісімен расталуға тиіс.

2.1.10. Пәтерге қатысты ешқандай мәмілелер жасамауға және Пәтерді және/немесе Пәтермен бірге алынған мүлікті жалға, қосалқы жалға немесе өтеусіз пайдалануға бермеуге.

2.1.11. Пәтерде тек Жалға алушының өзінің және жалпы саны ___ адам болатын мына адамдардың ғана тұруын қамтамасыз етуге: _____

2.1.12. Өзінің әрекеттері/әрекетсіздігі, сондай-ақ Пәтерде Жалға алушымен бірге тұратын басқа адамдардың және қонақтардың әрекеттері/әрекетсіздігі үшін Жалға берушінің және үшінші тұлғалардың (оның ішінде көршілес тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің) алдында мүліктік жауаптылықта болуға.

2.1.13. Осы Шарт талаптарының сақталуын бақылау үшін Жалға берушіні/Жалға берушінің өкілдерін кедергісіз кіргізуге және анықталған бұзушылықтарды Жалға беруші белгілеген мерзімдерде жоюға.

2.1.14. Жалға берушіге коммуналдық қызметтерге ақы төленгенін растайтын жазбаша және электрондық құжаттарды ұсынуға.

2.2. Жалға беруші құқылы:

2.2.1. Пәтерді және ондағы Жалға берушіге тиесілі мүлікті қарап-тексеру арқылы Шарт талаптарының сақталуын бақылауға.

2.2.2. Жалға алушыны алдын ала хабардар ете отырып, жылыту, сумен жабдықтау жүйелерінің апарияларын, өрт қаупін, Пәтердің түтінденуін шұғыл жою үшін Пәтерді ашуға, сондай-ақ Жалға алушымен байланыс 30 (отыз) күннен астам уақыт бойы болмаған жағдайда, ПИК/МИБ/басқарушы компания өкілдерінің және полицияның қатысуымен Пәтерді ашуға.

3. Тараптардың жауапкершілігі

3.1. Жалға беруші осы Шарттың 3.2. тармағына сәйкес кемінде 10 (он) күн бұрын хабардар ете отырып Шартты бұзу жағдайын қоспағанда, Жалға алушыны Шартты бұзу күніне дейін кемінде **30 (отыз) күн бұрын** хабардар ете отырып, осы Шартты кез келген уақытта мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

3.2. Жалға алушының және/немесе онымен бірге тұратын кез келген адамның осы Шарт талаптарын бұзуы және/немесе олардың кез келгенінің Пәтерге және/немесе ондағы Жалға берушінің мүлкіне залал келтіруі **осы Шартты елеулі түрде бұзу болып табылады**. Көрсетілген жағдайларда Жалға беруші Жалға алушыны бұл туралы кемінде **10 (он) күн бұрын** хабардар ете отырып, осы Шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

3.3. Жалға алушы Жалға берушіні Шартты бұзу күніне дейін кемінде **30 (отыз) күн бұрын** хабардар ете отырып, осы Шартты кез келген уақытта мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

3.4. Жалға берушіге Пәтердің, Пәтердің кіреберіс есігі кілттерінің және Жалға алушыға Пәтермен бірге берілген мүліктің қайтарылуы, Жалға алушының осы Шартта көзделген жалдау төлемдері мен өзге де төлемдерді төлеу бойынша берешегінің болмауы екі Тарап қол қоятын Пәтерді қайтару актісімен расталуға тиіс.

3.5. Жалға алушы Шартта көзделген жалдау төлемдерін және/немесе өзге де төлемдерді төлеу жөніндегі міндетін бұзған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыдан көрсетілген міндеттемелердің кез келгенін бұзған әрбір күні үшін _____ (_____) теңге мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) төлеуді талап етуге құқылы.

3.6. Жалға алушы Пәтерді және/немесе Пәтердің кіреберіс есігінің кілттерін және/немесе Жалға алушыға Пәтермен бірге берілген мүлікті қайтару жөніндегі міндеттемесін бұзған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыдан мыналарды төлеуді талап етуге құқылы:

а) көрсетілген міндеттемелердің кез келгенін бұзған әрбір күні үшін _____ (_____) теңге мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды);

б) көрсетілген міндеттемелердің кез келгенін бұзған әрбір күні үшін осы Шарттың 1.1. тармағында көрсетілген жалдау ақысының 1/30 мөлшерінде мерзімі өткен бүкіл уақыт бойы Пәтерді пайдаланғаны үшін ақыны;

в) осы тармақтың а) және б) тармақшаларында көзделген төлемдермен жабылмаған бөлігінде айырылып қалған пайда түріндегі залалдарды.

3.7. Шарт Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі. Тараптар арасындағы Шарт бойынша сотқа дейінгі тәртіппен реттелмеген даулар Пәтер орналасқан жердегі сот органдарында қаралады. Сотқа талап қою берілгенге дейін наразылық жіберу міндетті.

4. Қорытынды ережелер

4.1. Тараптың екінші Тараптың осы Шартта көрсетілген мекенжайына пошта байланысы арқылы және/немесе екінші Тараптың осы Шартта көрсетілген ұялы телефон нөміріне SMS-хабарламалар түрінде және/немесе WhatsApp, Telegram хабар алмасу қосымшаларында жазбаша және/немесе дауыстық хабарламалар арқылы жіберген хабарламасы осы Тарапты Шарт бойынша тиісінше хабардар ету (хабарлау/құлақтандыру) болып табылады. Жалға берушінің Жалға алушыға Пәтердің мекенжайына пошта байланысы арқылы жіберген хабарламасы да дәл сондай күшке ие.

4.2. Шарт Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және Тараптар ол бойынша міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады. Шартқа енгізілетін кез келген өзгерістер мен толықтырулар жазбаша нысанда жасалып, оларға екі Тарап та қол қойған жағдайда ғана жарамды болады.

4.3. Тараптың Шарт бойынша құқықтары және/немесе міндеттері екінші Тараптың жазбаша келісімінсіз үшінші тұлғаға/үшінші тұлғаларға берілмейді.

4.4. Пәтерді қабылдау-тапсыру актісі осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

4.5. Тараптар ұялы телефон нөмірлері және/немесе мекенжайлары өзгерген жағдайда, бір-бірін дереу хабардар етуге міндеттенеді.

4.6. Шарт заңдық күші бірдей екі данада, әр Тарап үшін бір данадан жасалды.

Тараптардың қолдары:

Жалға беруші	**Жалға алушы**
Т.А.Ә._____ ЖСН _____ жеке куәлік № _____ ҚР ІІМ _____ ж. берген мекенжайы: _____ _____ тел. +7 _____ _____ (Т.А.Ә. және қолы)	Т.А.Ә._____ ЖСН _____ жеке куәлік № _____ ҚР ІІМ _____ ж. берген мекенжайы: _____ _____ тел. +7_____ _____ (Т.А.Ә. және қолы)

ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІ

қ. _____ «__» _____ 2026 жыл

_____ (Т.А.Ә.), бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, бір тараптан және _____ (Т.А.Ә.), бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, екінші тараптан, Тараптар арасында 2026 жылғы «__» _____ жасалған Пәтерді жалға беру шартының (бұдан әрі «Шарт») ажырамас бөлігі болып табылатын осы Қабылдау-тапсыру актісін (бұдан әрі – «Қабылдау-тапсыру актісі») төмендегілер туралы жасап, оған қол қойды:

1. Жалға беруші __ (_____) ай мерзімге: 2026 жылғы «__» _____ бастап 202__ жылғы «__» _____ дейін _____
мекенжайында орналасқан ____ бөлмелі пәтерді (бұдан әрі «Пәтер»), сондай-ақ Пәтердегі мына мүлікті жалға берді, ал Жалға алушы оларды жалға қабылдап алды:
1) _____
2) _____
3) _____
_____
және Пәтердің кіреберіс есігінің ____ кілтін.

2. Жалға алушы Пәтерді, Пәтердің кіреберіс есігінің кілттерін, сондай-ақ осы Қабылдау-тапсыру актісінің 1. тармағында көрсетілген Пәтердегі мүлікті таза, техникалық жағынан жарамды, тиісті санитариялық және өрт қауіпсіздігі талаптарына сай күйде жалға қабылдағанын растайды, оларды ұқыпты әрі мұқият пайдалануға және қалыпты тозуы ескеріле отырып, өзі алған кездегі күйінде екі Тарап қол қоятын Пәтерді қайтару актісі бойынша Жалға берушіге қайтаруға міндеттенеді.

3. Қабылдау-тапсыру актісіне қол қою кезінде Жалға алушы Шарт бойынша өз міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету үшін Жалға берушіге _____ (_____) теңге мөлшерінде кепілдік жарнаны (депозитті) берді.

4. Пәтердің коммуналдық қызметтерді есепке алу есептегіштерінің көрсеткіштері:
- ыстық су: _____, - суық су: _____,
- электр энергиясы: _____, - газ: _____.

5. Қабылдау-тапсыру актісі әр Тарап үшін бір данадан екі данада жасалды.

ТАРАПТАРДЫҢ ҚОЛДАРЫ:

Жалға беруші	**Жалға алушы**
_____ (Т.А.Ә. және қолы)	_____ (Т.А.Ә. және қолы)