|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тұрғын емес үй-жайды жалдау шарты** №\_\_\_     |  |  | | --- | --- | | **Петропавл қ.** | «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_ж. |     Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «М. Қозыбаев атындағы Солтүстік Қазақстан Университеті» коммерциялық емес акционерлік қоғамы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ бұйрық негізінде әрекет ететін \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ тұлғасында, бір жағынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ , екінші жағынан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын тұлғада \_\_\_\_\_\_\_\_\_, негізінде әрекет ететін\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар келесідей Шартты жасасты:  1. **Шарттың мәні**   * 1. Жалға беруші Жалға алушыға береді, ал Жалға алушы уақытша қабылдайды одан әрі тұрғын емес үй-жай деп аталатын тұрғын емес үй-жайды иелену және пайдалану \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Тұрғын емес үй-жай осы Шартқа 1-қосымшаға сәйкес мүлікті тізімдеу актісі бойынша мүлікпен бірге беріледі.   2. Жұмысты ұйымдастыру кезінде жалға алушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ конкурсты өткізу кезінде техникалық ерекшелікте көрсетілген барлық талаптарды орындауға міндеттенеді.   3. Жалға берілетін тұрғын емес үй-жай мына мекенжайда орналасқан: Петропавл қ., к-сі.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   4. Техникалық паспортқа сәйкес тұрғын емес үй-жайдың жалпы ауданы \_\_\_ ш. м.   1.5. Тұрғын емес үй - жай \_ \_ қабатты ғимараттың \_ \_ қабатында орналасқан.  1.6. Осы Шарт жасалған кезде жалға берілетін тұрғын емес үй-жай кепілге қойылмаған, тыйым салынбаған және үшінші тұлғалардың талап қою нысанасы болып табылмайды.  1.7. Жалға берілетін тұрғын емес үй-жай кеңсені орналастыру үшін пайдаланылатын тұрғын емес үй-жайларды пайдалануға қойылатын талаптарға жауап беретін күйде болады.  1.8. Осы Шарт бойынша Жалға алушының міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету ретінде 3 (үш) айлық жалдау төлемінің сомасы мөлшерінде кепілдік берілген ақшалай жарна сомасы белгіленді \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) теңге (бұдан әрі - Депозит). Депозитті енгізу, пайдалану және қайтару шарттары осы Шарттың 3-бөлімінде белгіленген.  **2. Тұрғын емес үй-жайды жалға беру тәртібі**  2.1. Жалға алынған тұрғын емес үй-жайды жалға беруші беруге және жалға алушы шартқа қол қойылған күннен бастап 5 күн ішінде қабылдауға тиіс.  2.2. Жалға берілетін тұрғын емес үй-жайды беру тапсыру-қабылдау актісі бойынша жүзеге асырылады, оған қол қою тұрғын емес үй-жайды жалға беру туралы куәландырады. Тапсыру-қабылдау актісіне Жалға берушінің және жалға алушының уәкілетті тұлғалары қол қояды.  2.3. Тапсыру-қабылдау актісіне қол қойылған сәтте Жалға беруші Жалға алушыға жалға алынған тұрғын емес үй-жайдың кілттерін береді.  2.4. Жалға беруші Жалға алушы ұсынған тізімде көрсетілген тұлғаларды қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылғаннан кейін тұрғын емес үй-жайға өту құқығымен қамтамасыз етуге немесе рұқсаттамалармен қамтамасыз етуге жәрдемдесуге тиіс.  **3. Депозит**  3.1. Жалға алушы тұрғын емес үй-жайды жалға алғанға дейін қабылдау актісі бойынша міндетті- беру, шартқа қол қойылған күннен бастап 5 жұмыс күні ішінде жалға берушінің шотына 1.7-тармақта белгіленген мөлшерде Депозит енгізу. Келісім-шарт.  3.2. Депозит жалға алушының осы Шарт бойынша міндеттемелерін тиісінше орындауын қамтамасыз ету ретінде Шарттың қолданылу кезеңіне Жалға берушінің иелігінде болады.  3.3. Жалға алушы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған, соның салдарынан жалға алушының жалға берушінің алдында ақшалай міндеттемелері болған жағдайда, Жалға берушінің акцептсіз депозит есебінен жалға алушының борышын есептен шығаруды жүзеге асыруға құқығы бар.  3.4. Жалға берушінің қаражатты депозиттен есептен шығаруы үшін мынадай жағдайлардың бірінің (немесе олардың жиынтығының) басталуы негіз болып табылады:  3.4.1. жалдау ақысын төлеу бойынша өтелмеген берешектің болуы (мерзімі өткен 10 (он) күнтізбелік күннен асатын мерзім);  3.4.2. шарт бойынша коммуналдық қызметтерді және/немесе пайдалану қызметтерін төлеу (өтеу) бойынша өтелмеген берешектің болуы (күнтізбелік 10 (он)күннен астам мерзімге кешіктіру);  3.4.3. егер Жалға алушы келтірілген залалды/зиянды ерікті тәртіппен жоймаса, жалға алушының тұрғын емес үй-жайға, ондағы мүлікке және/немесе тұрғын емес үй-жайдың ортақ мүлкіне залал/зиян келтіру салдарынан туындаған берешекті төлемеуі;  3.4.4. наличие неустойки (пени, штрафных санкций), начисленной по Договору, и непогашенной Арендатором в добровольном порядке в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления Арендодателем такого требования;  3.4.5. Жалға берушіде тұрғын емес үй-жайды жалға алушыға берілген Жай-күйге келтіруге байланысты шығындардың туындауы (оның ішінде, бірақ онымен шектелмей, тұрғын емес үй-жайды/мүлікті ағымдағы жөндеуге, тазалау және басқа да шаруашылық қызметтерге қажетті шығындардың туындауы) тұрғын емес үй-жайды қайтару күніне;  3.4.6. жалға алушының жалға алушының тұрғын емес үй-жайға байланысты жалға берушінің немесе үшінші тұлғалардың алдында өзге ақшалай міндеттемелері туындаған өзге де міндеттемелерді орындамауы.  3.5. Депозиттен қаражатты (толық немесе ішінара) есептен шығарған жағдайда, Жалға алушы депозит сомасын белгіленген мөлшерге дейін оны есептен шығару туралы хабарламаны алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде толтыруға міндеттенеді.  3.6. Шарт бойынша қандай да бір берешек болмаған жағдайда және қабылдау-беру актісі бойынша тұрғын емес үй-жай қайтарылғаннан кейін депозит Жалға алушыға қайтарылуға жатады:  3.6.1. Шарттың қолданылу мерзімі өткеннен кейін;  3.6.2. шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда.  3.7. Осымен Жалға алушы осы Шартта көзделген тәртіппен және шарттарда Жалға берушінің депозитті акцептісіз есептен шығаруына келісім береді.  3.8.Егер Жалға алушы 3.1-тармақтарды бұзған жағдайда.. Осы Шарттың 3.5. осы Шарт осы тармақтарда көрсетілген мерзімдер өткеннен кейін бұзылған болып есептеледі.  4. **Жалдау мерзімі**  4.1. Жалдау мерзімі\_\_\_\_\_\_\_\_.  4.2. Жалдау мерзімі тараптардың келісімі бойынша қысқартылуы мүмкін.  4.3. Жалға алушы осы Шарттың қолданылуы жоспарланып отырған тоқтатылғанға дейін кемінде 2 (екі) ай мерзімде жалға берушіні ескертіп, осы шарттан бас тартуға құқылы. Бұл ретте жалға алушыға алдын ала төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.  **5. Жалдау ақысы және есеп айырысу тәртібі**  5.1. Тұрғын емес үй жайды алаңды уақытша иеленгені және пайдаланғаны үшін\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш. м. ай сайынғы жалдау ақысы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) ҚҚС есебімен теңге (бұдан әрі - жалдау ақысы).  5.2. Жалға алушы ай сайын жалдау ақысын әр айдың 25-числа кешіктірмей 100 % (жүз пайыз) мөлшерінде алдын-ала төлеу арқылы төлейді. Жалға алушы осы тармақта талап етілгеннен артық соманы алдын ала төлеу жолымен жалдау ақысын төлеуді жүзеге асыруға құқылы, бұл ретте мұндай төленген сомалар келесі айда есептеледі. Объектіні пайдаланудың және иеленудің бірінші айы үшін жалдау ақысын Жалға алушы шарт жасалған күннен бастап 5 жұмыс күні ішінде жүргізеді.  5.3. Жалға алу құнына Жалға беруші қойған шот-фактуралар негізінде жалға алушы есепті айдан кейінгі айдың "05" күнінен кешіктірмей жеке жүргізетін коммуналдық қызметтер (сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау) бойынша Жалға берушінің нақты шеккен шығындарының құны кірмейді.  5.4. Осы Шарт бойынша мерзімі өткен берешек қалыптасқан жағдайда Жалға алушы төлейтін сомаларды Жалға беруші берешекті өтеуге мынадай кезектілікпен жібереді:  5.4.1. бірінші кезекте-жалға берушінің шығындары мен шығындарының сомасы берешекті өндіріп алу;  5.4.2. екінші кезекте-айыппұл тұрақсыздық айыбының, айыппұлдың, өсімпұлдың сомасы;  5.4.3. үшінші кезек-депозитті қалпына келтіруге арналған сома (ол есептен шығарылған жағдайда);  5.4.4. төртінші кезек-коммуналдық қызметтер үшін шығыстар сомасы;  5.4.5. бесінші кезек - жалдау ақысының мөлшері.  5.5. Жалдау ақысының мөлшері Жалға берушінің қалауы бойынша өзгертілуі мүмкін.  5.6. Егер Жалға алушы Жалға беруші орындалған жұмыстардың (көрсетілген қызметтердің) актісін ұсынған сәттен бастап күнтізбелік 5 күн өткен соң оған қол қоймаса және қол қоюдан дәлелді бас тартуды ұсынбаса, онда орындалған жұмыстардың мұндай актісі бекітілген, ал жұмыстар (қызметтер) қарсылықсыз қабылданған болып есептеледі.  **6. Жалға берушінің құқықтары мен міндеттері**  6.1. Жалға беруші міндетті:  6.1.1. Жалға алушының қызметкерлеріне жалға берілетін тұрғын емес үй - жай орналасқан ғимаратқа кедергісіз кіруді қамтамасыз ету.  6.1.2. Жалға алушыға оның өтініші бойынша Жалға алушы мен Жалға беруші арасында жалдау шартын жасасқаны туралы куәландыратын құжаттарды, сондай-ақ оның орналасқан жерін растайтын құжаттарды беру.  6.1.3. Жалға алушының өтінімдері бойынша жалға берілетін тұрғын емес үй-жай орналасқан ғимаратқа қажетті мөлшерде тұрақты және уақытша (біржолғы) рұқсатнамалар беруге міндетті.  6.1.4. Жалға алынған тұрғын емес үй-жайлардағы ақауларды, бұзушылықтарды және апаттардың салдарын өз есебінен жою, егер олар жалға алушының кінәсінен болмаса.  6.1.5. Шарттың талаптары немесе төлем мөлшері өзгерген жағдайда, бұл туралы Жалға алушыға хабарлаңыз.  6.2. Үй иесінің құқығы бар:  6.2.1. Жалға алушының тұрғын емес үй-жайды пайдалану тәртібін және жалға алынған тұрғын емес үй-жай мен мүліктің жай-күйін тексеруді жүзеге асыру.  6.2.2. Мүліктің бүлінуі немесе тұрғын емес үй-жайдың тиісінше пайдаланылмауы анықталған жағдайда, табылған кемшіліктерді жою мерзімін көрсете отырып, өзінің келіспейтіндігі туралы Жалға алушыға жазбаша хабарлауға міндетті.  6.2.3. Техникалық ерекшелік талаптарының орындалуын тексеруді жүзеге асыру және техникалық ерекшелік талаптарының орындалмауы бойынша анықталған бұзушылықтар туралы жалға алушыны хабардар ету.  6.2.4. Жалға алушыға (шартты тоқтатудың болжамды күніне дейін 30 күнтізбелік күн бұрын) тиісті жазбаша хабарлама жіберу арқылы шартты орындаудан бас тартылсын.  6.2.5. Біржақты тәртіппен (ҚР қолданыстағы заңнамасына сәйкес тарифтердің өзгеруі негізінде) ҚР Салық заңнамасына сәйкес коммуналдық қызметтер, электр энергиясы, ғимараттарды пайдалану және күтіп ұстау, салықтар және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер бойынша шығыстарды өтеу құнын өзгерту.  6.2.6. Өрт қауіпсіздігі, санитариялық-эпидемиологиялық және өзге де талаптарды, жылу, электр энергиясын пайдалану талаптарын және тұрғын емес үй-жайларды пайдалану жөніндегі қағидаларда, нұсқаулықтарда бекітілген, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Шартта көзделген өзге де талаптарды бұзғаны үшін айыппұл санкцияларын белгілеу және көрсету.  6.2.7. Өрт қауіпсіздігі, санитарлық-эпидемиологиялық нормалар, қоршаған ортаны қорғау бойынша ҚР заңнамасының талаптарын сақтау бойынша ішкі тексерулерді жүзеге асыру, сондай-ақ жоғарыда көрсетілген талаптарды сақтауды бұзушылықтарды жою туралы жазбаша нұсқаулар беру;  6.2.8. Жалға алушы жалдау ақысын төлеу мерзімін күнтізбелік 30 (отыз) күнге бұзған жағдайда, Жалға беруші Жалға Алушының берешек өтелген сәтке дейін тұрғын емес үй-жай аумағына кіруін шектеуге (тыйым салуға) құқылы, бұл ретте шектеу кезеңінде жалдау ақысын есептеу тоқтатылмайды;  6.2.9. Жалға алынған тұрғын емес үй-жайда жалға алушының қызметін жалға алушыға қойылатын талаптардың техникалық ерекшелікке сәйкестігіне тексеру жүргізу;  6.2.10. Осы Шарттың 3-бөлімінде айқындалған тәртіппен депозит қаражаты есебінен жалға алушының ақшалай міндеттемелерін акцептсіз тәртіппен есептен шығару  **7. Жалға алушының құқықтары мен міндеттері**  7.1. Жалға алушы міндетті:  7.1.1. Жалға алынатын тұрғын емес үй-жайды осы Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану.  7.1.2. Осы Шарттың 5.2-тармағына сәйкес жалдау төлемдерін уақтылы жүргізу.  7.1.3. Жалға берушіге ағымдағы ай үшін есептелген айдан кейінгі айдың "05" күніне дейін коммуналдық қызметтердің, электр энергиясының құны, егер бар болса, есептегіштердің көрсеткіштері бойынша, сондай-ақ жалға беруші енгізген төлем шоттарының негізінде ҚР Салық заңнамасына сәйкес ғимараттарды, салықтарды және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерді пайдалану және күтіп ұстау жөніндегі шығыстарды өтеу өтелсін.  7.1.4. Тұрғын емес үй-жайды тиісті тәртіппен ұстауға, оның зақымдалуына әкеп соқтыратын іс-әрекеттер жасамауға; барлық жабдықты тиісті тәртіппен ұстауға, оның бүлінуіне әкеп соқтыратын іс-әрекеттер жасамауға, өз есебінен жабдықты ағымдағы жөндеуді және барлық берілген жабдыққа техникалық қызмет көрсетуді жүргізуге міндетті.  7.1.5. Жалға алынған тұрғын емес үй-жайды тиісті санитарлық жағдайда ұстау.  7.1.6. Жалға алынатын үй-жайдың жекелеген элементтері, инженерлік жабдықтар (жылумен жабдықтау, желдету, Сумен жабдықтау, кәріз, электрмен жабдықтау жүйелері) немесе оның жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда Жалға алушының кінәсінен де, табиғи тозуына байланысты да өз есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізу.  7.1.7. Берілген тұрғын емес үй-жайға өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізу.  7.1.8. Өрт қауіпсіздігі ережелерін, сондай-ақ жылу және электр энергиясын пайдалану ережелерін сақтау.  7.1.9. Түрлі авариялық жағдайлар туындаған кезде оларды жою жөнінде барлық қажетті шараларды дереу қабылдап, бұл туралы Жалға берушіге хабарлау қажет.  7.1.10. Қажет болған жағдайда жалға берілетін алаңға өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізу. Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз жалға берілетін тұрғын емес үй-жайды қайта құрылымдауды және қайта жоспарлауды жүргізбеуге тиіс.  7.1.11. Жалға берушінің аумағында қолданыстағы өткізу режимінің ережелерін сақтау.  7.1.12. Техникалық ерекшелікте көрсетілген талаптарды сақтау.  7.1.13. Шарт тоқтатылған кезде үй-жайды қабылдау-беру актісі бойынша жалға берілген күйінде беру.  7.2. Жалға алушының құқығы бар:  7.2.1. Ғимаратта орналасқан байланыс жүйелерін пайдаланыңыз.  7.2.2. Жалға алынған тұрғын емес үй-жайды өз қалауы бойынша жабдықтау және ресімдеу.  7.2.3. Ғимаратқа кіре берісте және үй-жайға кірер алдында тиісті белгілерді, көрсеткіш тақтайшаларды, жарнамалық стендтерді орналастыру арқылы жалға берілетін үй-жайда орналасқан жеріңізді белгілеңіз.  7.2.4. Жалға берілетін тұрғын емес үй-жайдың алдыңғы есігіне құлыптар орнатыңыз.  7.2.5. Күзет дабылын және басқа да күзет жүйелерін орнату.  7.2.6. Жалға берушіге (шартты тоқтатудың болжамды күніне дейін 30 күнтізбелік күн бұрын) тиісті жазбаша хабарлама жіберу арқылы шартты орындаудан бас тартылсын.  7.2.7. Жалға берілетін үй-жайды өз қаражаты есебінен жақсарту.  7.2.8. Санитарлық және өртке қарсы нормаларды сақтай отырып, уақтылы тазалау және тамақтану аймағын таза және тәртіпте ұстау.    **8. Жалға алушының жалға берілетін тұрғын емес үй-жайды жалға берушіге қайтару тәртібі**  8.1. Жалға алу мерзімі өткеннен кейін Жалға алушы осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталған күні жалға берілетін үй-жайды жалға берушіге қабылдау-беру актісі бойынша беруге міндетті.  8.2. Осы Шарттың Тараптары келіскен мерзімде жалға алушы жалға берілетін үй-жайдан кетуге және оны жалға берушіге беруге дайындауға міндетті.  8.3. Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған сәтте Жалға алушы жалға берілетін үй-жайдың кілттерін Жалға берушіге беруге міндетті.  8.4. Жалға алынған үй-жай жалға берілген күйінде жалға берушіге берілуі керек.  8.5. Жалға алушы өз қаражаты есебінен жүргізген тұрғын емес үй-жайды жөндеу немесе басқа да жақсартулар үй-жаймен бірге жалға берушіге беріледі және жалға беруші тарапынан өтелуге жатпайды.  **9. Тараптардың жауапкершілігі**  9.1. Жалға беруші жалға берілетін тұрғын емес үй-жайда орналасқан мүлік пен құндылықтардың сақталуына жауапты болмайды.  9.2. Жалға беруші шартты орындау барысында байланысты немесе туындаған жалға алушының кез келген шығындары үшін жауап бермейді.  9.3. Жалға алушы осы Шарт бойынша жауапты болады:  9.3.1. Осы Шарт бойынша коммуналдық қызметтердің төлемдері мен шығыстарын өтеу мерзімі өткен кезде Жалға алушы Жалға берушінің талабы бойынша мерзімі өткен әрбір күн үшін төлемнің мерзімі өткен сомасының 0,1% мөлшерінде соңғы тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) төлеуге міндетті.  9.3.2. Тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) төлеу туралы талап жазбаша түрде ресімделуге, тиісті Тараптың уәкілетті өкілі қол қоюға және мерзімі өткен кезең басталғаннан бастап күнтізбелік 15 күн ішінде ұсынылуға тиіс. Тиісті түрде ресімделген жазбаша талап болмаған кезде тұрақсыздық айыбы (өсімпұл) есептелмейді және төленбейді.  9.3.3. Айыппұл санкцияларын төлеу Тараптарды осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындаудан босатпайды.  9.3.4. Жалға алушы санитарлық-техникалық және өртке қарсы нормаларды, техникалық пайдалану ережелерін және ҚР қолданыстағы заңнамасында белгіленген өрт қауіпсіздігі ережелерін бұзғаны үшін жауап береді.  9.3.5. Осы Шарт бойынша міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған кезде кінәлі Тарап екінші Тарапқа ҚР қолданыстағы заңнамасына сәйкес шығындарды өтейді.  **10. Шартты бұзу.**  10.1. Тараптардың бірінің талабы бойынша шарт тараптардың келісімі бойынша немесе Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында, өзге де заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда сот тәртібімен мерзімінен бұрын өзгертілуі немесе бұзылуы мүмкін.  10.2. Шартты өзгерту немесе бұзу туралы талапты Тарап екінші Тараптың Шартты өзгерту немесе бұзу туралы ұсыныстан бас тартуын алғаннан не отыз күн мерзімде жауап алмағаннан кейін ғана сотқа мәлімдей алады.  10.3. Осы шартты жалға беруші шартты тоқтату мерзімдерін көрсете отырып, оның жазбаша хабарламасы негізінде тоқтата алады:  10.3.1. жалға алушының Шарт бойынша берілген тұрғын емес үй-жайды мақсатсыз пайдалануы;  10.3.2. егер Жалға алушы 7.1-тармақта көзделген міндеттемелерді бұзса. Келісім-шарт.  10.4. Шарттың 10.3-тармағында көзделген мән-жайлар туындаған жағдайда Жалға алушы осы Шартқа қол қою арқылы Шарттың қолданылуын тоқтатуға өзінің келісімін растайды. Бұл ретте Тараптар Шарт Тараптардың келісімі бойынша бұзылған және тараптар қол қойған шартты бұзу туралы келісімге тең деп есептелетін келісімге келді.  10.5. Жалға алушы тараптардың келісімі бойынша шартты бұзу туралы тиісті келісімге қол қою арқылы бұзуға құқылы.  **11. Дауларды шешу тәртібі**  11.1. Шарт талаптары бойынша даулар мен келіспеушіліктерді қоса алғанда, шарттың орындалуына байланысты туындайтын Тараптардың даулары мен келіспеушіліктері жазбаша наразылық тәртібімен немесе Тараптардың бірі екінші тараптың талаптарын алған сәттен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде келіссөздер жолымен қаралады және шешіледі.  11.2. Егер осындай келіссөздер басталғаннан кейін күнтізбелік 10 (он) күн ішінде Тараптар Шарт бойынша дауды шеше алмаса, Тараптардың кез келгені бұл мәселені ҚР заңнамасына сәйкес Петропавл қаласының сотына жүгіну арқылы шешуді талап ете алады.  12. Басқа шарттар  12.1. Осы Шартта көзделмеген барлық басқа жағдайларда ҚР азаматтық заңнамасы қолдануға жатады.  12.2. Осы Шартқа қол қойылғаннан кейін барлық алдыңғы келіссөздер мен хат-хабарлар күшін жоғалтады.  12.3. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар, егер олар ҚР қолданыстағы заңнамасына сәйкес орындалса және ресімделсе, жарамды деп есептеледі.  12.4. Осы шартқа екі түпнұсқа данада орыс тілінде Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан қол қойылды және екі дананың да бірдей заңды күші бар.  12.5. Осы Шарт қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді және жалдау аяқталғанға дейін қолданылады 3.1-тармақ.  12.6. Тараптар осы Шартқа қол қоя отырып, оның талаптарымен келіседі, Шарттың талаптарымен бекітілген міндеттемелерді қабылдайды.  **13. Тараптардың заңды мекенжайлары мен деректемелері** | Договор аренды нежилого помещения №\_\_\_     |  |  | | --- | --- | | **г. Петропавловск** | «\_\_\_»\_\_\_20\_\_\_г. |     Некоммерческое акционерное общество «Северо-Казахстанский университет имени М.Козыбаева», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Приказа № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:  1. Предмет договора   * 1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временное   владение и пользование нежилое помещение, далее именуемое нежилое помещение, для размещения в нем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Нежилое помещение передается с имуществом по акту описи имущества согласно Приложению 1 к настоящему договору.   * 1. Арендатор при организации работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется исполнять все требования, указанные в технической спецификации при проведении конкурса.   1.3. Арендуемое нежилое помещение расположено по адресу: **г. Петропавловск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Общая площадь нежилого помещения, в соответствии с техническим паспортом \_\_\_ кв. м.  1.4. Нежилое помещение находится на \_\_ этаже \_\_ - этажного здания.  1.5. На момент заключения настоящего Договора нежилое помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не наложен арест и не является предметом исков третьих лиц.  1.6. Сдаваемое в аренду нежилое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, используемых для размещения офиса.  1.7. В качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по настоящему Договору, установлена сумма гарантированного денежного взноса в размере суммы 3 (трех) месячных арендных плат и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) тенге (далее - Депозит).  Условия внесения, использования и возврата Депозита установлены в разделе 3 настоящего Договора.  2. Порядок передачи нежилого помещения в аренду  2.1. Арендуемое нежилое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 5 дней с даты подписания договора.  2.2. Передача арендуемого нежилого помещения осуществляется по акту сдачи-приемки, подписание которого свидетельствует о передаче нежилого помещения в аренду. Акт сдачи-приемки подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.  2.3. В момент подписания акта сдачи - приемки Арендодатель передает Арендатору ключи от арендуемого нежилого помещения.  2.4. Арендодатель должен обеспечить или содействовать в обеспечении пропусками лиц, указанных в списке, представленном Арендатором, с правом прохода в нежилое помещение после подписания Акта сдачи-приемки.  **3. Депозит**  3.1. Арендатор обязан, до получения нежилого помещения в аренду по Акту приема-  передачи, в течение 5 рабочих дней со дня подписания Договора внести на счет Арендодателя Депозит в размере, установленном пунктом 1.7. Договора.  3.2. Депозит находится в распоряжении Арендодателя на весь период действия Договора в качестве обеспечения надлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.  3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, вследствие чего у Арендатора возникли денежные обязательства перед Арендодателем, Арендодатель имеет право в без акцептном порядке осуществить списание долга Арендатора за счет Депозита.  3.4. Основанием для списания Арендодателем средств с Депозита является наступление одного из следующих случаев (или их совокупность):  3.4.1. наличие непогашенной задолженности по уплате арендной платы (просрочка на  срок более 10 (десять) календарных дней);  3.4.2. наличие непогашенной задолженности по уплате (возмещению) коммунальных услуг и/или эксплуатационных услуг по Договору (просрочка на срок более 10 (десять)календарных дней);  3.4.3. неуплата Арендатором задолженности, возникшей вследствие причинения ущерба/вреда нежилому помещению, находящемуся в нем имуществу и/или общему имуществу нежилого помещения, если Арендатор не устраняет причиненный ущерб/вред в добровольном порядке;  3.4.4. наличие неустойки (пени, штрафных санкций), начисленной по Договору, и не погашенной Арендатором в добровольном порядке в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления Арендодателем такого требования;  3.4.5. возникновение у Арендодателя затрат, связанных с приведением нежилого помещения в состояние, в котором было передано Арендатору (в том числе, но не ограничиваясь, возникновение затрат, необходимых для текущего ремонта нежилого помещения/имущества, на клининговые и другие хозяйственные услуги), на дату возврата нежилого помещения;  3.4.6. неисполнение Арендатором иных обязательств, в результате которых у Арендатора возникли иные денежные обязательства перед Арендодателем или третьими лицами, связанные с нежилым помещением.  3.5. В случае списания (полного или частичного) средств с Депозита, Арендатор обязуется восполнить сумму Депозита до установленного размера в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления о его списании и необходимости восполнения.  3.6. Депозит подлежит возврату Арендатору при условии отсутствия каких-либо задолженностей по Договору и после возврата нежилого помещения по акту приема-передачи:  3.6.1. по истечению срока действия Договора;  3.6.2. в случае досрочного расторжения Договора.  3.7. Настоящим Арендатор дает согласие на безакцептное списание Арендодателем Депозита в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.  3.8. В случае, если Арендатором нарушаются пункты 3.1., 3.5 настоящего Договора, то настоящий Договор считается расторгнутым по истечении сроков, указанных в данных пунктах.  4. Срок аренды  4.1. Срок аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_.  4.2. Срок аренды может быть сокращен по соглашению сторон.  4.3. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив Арендодателя в срок не менее чем за 2 (два) месяца до планируемого прекращения действия настоящего Договора. При этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.  5. Арендная плата и порядок расчетов  5.1. За временное владение и пользование нежилым помещением площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) тенге с учетом НДС (далее - арендная плата).  5.2. Арендатор производит арендную плату ежемесячно, путем предоплаты в размере 100 % (сто процентов), не позднее 25-го числа каждого месяца.  Арендатор вправе осуществить оплату аренды, путем внесения предоплаты большей суммы, чем требуется настоящим пунктом, при этом такие оплаченные суммы засчитываются в следующем месяце. За первый месяц пользования и владения Объектом арендная плата производится Арендатором в течение 5 рабочих дней со дня заключения Договора.  5.3. В стоимость арендной платы не включена стоимость фактически понесенных затрат Арендодателем по коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение), которая производится Арендатором отдельно не позднее «05» числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленных Арендодателем счетов-фактур.  5.4. В случае образования просроченной задолженности по настоящему Договору, суммы, оплачиваемые Арендатором, направляются Арендодателем на погашение задолженности в следующей очередности:  5.4.1. в первую очередь - сумма расходов и издержек, понесенных Арендодателем по  взысканию задолженности;  5.4.2. во вторую очередь - сумма штрафной неустойки, штрафа, пени;  5.4.3. третью очередь - сумма для восстановления Депозита (в случае его списания);  5.4.4. четвертую очередь - сумма расходов за коммунальные услуги;  5.4.5. пятую очередь - сумма арендной платы.  5.5. Размер арендной платы может быть изменен по усмотрению Арендодателя.  5.6. В случае, если Арендатор по истечении 5 календарных дней с момента выставления Арендодателем акта выполненных работ (оказанных услуг), не подпишет его и не предоставит мотивированный отказ от подписи, то такой акт выполненных работ считается утвержденным, а работы (услуги) принятыми без возражений.  6. Права и обязанности Арендодателя  6.1. Арендодатель обязан:  6.1.1. Обеспечивать персоналу арендатора беспрепятственный вход в здание, в котором находится арендуемое нежилое помещение.  6.1.2. Выдавать арендатору по его просьбе документы, свидетельствующие о заключении Договора аренды между Арендатором и Арендодателем, а также документы, подтверждающие его местонахождение.  6.1.3. Выдавать по заявкам Арендатора в необходимом количестве постоянные и временные (разовые) пропуска в здание, где расположено арендуемое нежилое помещение.  6.1.4. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом нежилом помещении, если они произошли не по вине Арендатора.  6.1.5. В случае изменения условий Договора или размера оплаты, уведомить об этом Арендатора.  6.2. Арендодатель имеет право:  6.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором нежилого помещения и состояния арендуемого нежилого помещения и имущества.  6.2.2. В случае обнаружения повреждения имущества или ненадлежащего использования нежилого помещения письменно уведомить Арендатора о своем несогласии с указанием срока для устранения обнаруженных недостатков.  6.2.3. Осуществлять проверку исполнения требований технической спецификации и уведомить Арендатора о выявленных нарушениях по неисполнению требований технической спецификации.  6.2.4. Отказаться от исполнения договора путем направления Арендатору (за 30 календарных дней до предполагаемой даты прекращения договора) соответствующего письменного уведомления.  6.2.5. В одностороннем порядке (на основании изменения тарифов, согласно действующему законодательства РК) изменять стоимость возмещения расходов по коммунальным услугам, электроэнергии, эксплуатации и содержанию зданий, налогов и других обязательных платежей в бюджет в соответствии с налоговым законодательством РК.  6.2.6. Устанавливать и предъявлять штрафные санкции за нарушение требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических и иных требований, пользования тепловой, электрической энергией, и иных требований, закрепленных в правилах, инструкциях по эксплуатации нежилых помещений, а также предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.  6.2.7. Осуществлять внутренние проверки по соблюдению требований законодательства РК по пожарной безопасности, по санитарно-эпидемиологическим нормам, по охране окружающей среды, а также предъявлять письменные указания об устранении нарушений соблюдения вышеуказанных требований;  6.2.8. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы на 30 (тридцать) календарных дней, Арендодатель вправе ограничить (запретить) доступ Арендатора на территорию нежилого помещения до момента погашения задолженности, при этом начисление арендной платы в период ограничения не прекращается;  6.2.9. Производить проверку деятельности Арендатора в арендуемом нежилом помещении на соответствие требований, предъявляемых к Арендатору в технической спецификации;  6.2.10. В безакцептном порядке списывать за счет средств Депозита денежные обязательства Арендатора, в порядке, определенном в разделе 3 настоящего Договора  7. Права и обязанности Арендатора  7.1. Арендатор обязан:  7.1.1. Использовать арендуемое нежилое помещение по его целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.  7.1.2. Своевременно производить арендные платежи, согласно пункта 5.2 настоящего Договора.  7.1.3. Возмещать Арендодателю за текущий месяц до «05» числа месяца, следующего за расчетным стоимость коммунальных услуг, электроэнергии по показаниям счетчиков, если таковы имеются, а также возмещения расходов по эксплуатации и содержанию зданий, налогов и других обязательных платежей в бюджет в соответствии с налоговым законодательством РК на основании вставленных Арендодателем счетов на оплату.  7.1.4. Содержать нежилое помещение в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать его повреждение; содержать все оборудование в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать его повреждение, производить за свой счет текущий ремонт оборудования и техническое обслуживание всего переданного оборудования.  7.1.5. Содержать арендуемое нежилое помещение в надлежащем санитарном состоянии.  7.1.6. В случае выхода из строя отдельных элементов арендуемого помещения, инженерного оборудования (системы теплоснабжения, вентиляции, водоснабжения, канализации, электроснабжения) или его отдельных элементов, как по вине Арендатора, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет.  7.1.7. Производить текущий ремонт переданного нежилого помещения за свой счет.  7.1.8. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.  7.1.9. При наступлении различных аварийных ситуаций немедленно принимать все необходимые меры по их устранению с извещением об этом Арендодателя.  7.1.10. При необходимости производить за свой счет текущий ремонт арендуемой площади. Не производить без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого нежилого помещения.  7.1.11. Соблюдать правила пропускного режима, действующего на территории – Арендодателя.  7.1.12. Соблюдать требования, указанные в технической спецификации.  7.1.13. При прекращении договора передать помещение в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду по акту приема-передачи.  7.2. Арендатор имеет право:  7.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.  7.2.2. Оборудовать и оформлять арендуемое нежилое помещение по своему усмотрению.  7.2.3. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов на входе в здание и перед входом в помещение.  7.2.4. Устанавливать замки на входную дверь в арендуемое нежилое помещение.  7.2.5. Устанавливать охранную сигнализацию и другие системы охраны.  7.2.6. Отказаться от исполнения договора путем направления Арендодателю (за 30 календарных дней до предполагаемой даты прекращения договора) соответствующего письменного уведомления.  7.2.7. Произвести улучшение арендуемого помещения за счет собственных средств.  7.2.8. Своевременно производить уборку и содержать зону приема пищи в чистоте и порядке с соблюдением санитарных и противопожарных норм.  8. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения Арендатором Арендодателю  8.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое помещение в день окончания срока действия настоящего Договора по акту приема-передачи.  8.2. В согласованный сторонами настоящего Договора срок Арендатор обязан покинуть арендуемое помещение и подготовить его к передаче Арендодателю.  8.3. В момент подписания акта приема-передачи Арендатор обязан передать Арендодателю ключи от арендуемого помещения.  8.4. Арендованное помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду.  8.5. Произведенные Арендатором за счет собственных средств ремонт или другие улучшения нежилого помещения передаются Арендодателю вместе с помещением и не подлежат возмещению со стороны Арендодателя.  9. **Ответственность сторон**  9.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества и ценностей, находящихся в арендуемом нежилом помещении.  9.2. Арендодатель не несет ответственности за любые убытки Арендатора, связанные или возникшие в ходе исполнения Договора.  9.3. Арендатор несет ответственность по настоящему Договору:  9.3.1. При просрочке платежей и возмещения расходов коммунальных услуг по настоящему Договору Арендатор по требованию Арендодателя обязан выплатить последнему неустойку (пени) в размере **0,1%** от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.  9.3.2. Требование об уплате неустойки (пени) должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем соответствующей Стороны и представлено в течение 15 календарных дней с начала периода просрочки. При отсутствии надлежащим образом оформленного письменного требования неустойка (пеня) не начисляется и не уплачивается.  9.3.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.  9.3.4. Арендатор несет ответственность за нарушение санитарно-технических и противопожарных нормы, правил технической эксплуатации и правил пожарной безопасности, установленных действующим законодательством РК.  9.3.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в соответствии с действующим законодательством РК.  **10. Расторжение договора.**  10.1. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут досрочно по соглашению Сторон или в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан, иными законодательными актами.  10.2. Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.  10.3. Настоящий Договор может быть прекращен Арендодателем на основании его письменного уведомления с указанием в нем сроков прекращения Договора, в случае:  10.3.1. нецелевого использования нежилого помещения Арендатором, переданного по Договору;  10.3.2. если Арендатор нарушил обязательства, предусмотренные пунктом 7.1. Договора.  10.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 10.3 Договора, Арендатор подписанием настоящего Договора подтверждает свое согласие на прекращение действия Договора. При этом Стороны пришли к соглашению, что Договор будет считаться расторгнутым по соглашению Сторон и равнозначным подписанному Сторонами соглашению о расторжении Договора.  10.5. Арендатор вправе расторгнуть Договор по соглашению Сторон, путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.  11. Порядок разрешения споров  11.1. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора включая споры и разногласия по поводу условий Договора, рассматриваются и разрешаются в письменном претензионном порядке или путем переговоров в течении 10 (десяти) календарных дней с момента получения одной из Сторон претензии другой Стороны.  11.2. Если в течении 10 (десяти) календарных дня после начала таких переговоров Стороны не могут разрешить спор по Договору, любая из Сторон может потребовать решения этого вопроса обратившись в суд г.Петропавловска, в соответствии с законодательством РК.  12. Прочие условия  12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство РК.  12.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка теряют силу.  12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РК.  12.4. Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах на русском языке поодному экземпляру для каждой из сторон и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.  12.5. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания и действует до окончания аренды пункт 3.1. настоящего Договора.  12.6. Стороны подписывая настоящий Договор, согласны с его условиями, принимают обязательства закрепленные условиями Договора.  13. Юридические адреса и реквизиты сторон |
| Арендатор:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Муратова А.Х.**  *(подпись)*  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.    М.П. | **Арендодатель:**  **НАО «СКУ им. М. Козыбаева»**  150000, г. Петропавловск, ул. Пушкина, 86  БИН 960340000702  ИИК KZ938560000000013451  БИК KCJBKZKX  Кбе 16  Банк Центр Кредит г. Петропавловска  ИнфрақұрылымдыдамытужөніндегіБасқармамүшесі**/Член Правления по развитию инфраструктуры**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Е.Байбусинов**  *(подпись)*  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.    М.П. |