**Жалға беру туралы**

**КЕЛІСІМ ШАРТ**

 **Түркістан қаласы № «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ж.**

«Қожа Ахмет Ясауи атындағы Халықаралық қазақ-түрік университеті» мекемесі атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін, университеттің \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін, бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, екінші жағынан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталып, Тараптар арасында төмендегі келісім шарт жасалды:

1. **КЕЛІСІМ-ШАРТ МӘНІ**
	1. Жалға беруші Жалға алушыға жалға алынған нысанды ақылы түрде уақытша иелену мен пайдалануға беруге, ал жалға алушы жалға алынған нысанды қабылдауға және келісім-шарт талаптарына сәйкес жалдау ақысын төлеуге міндеттенеді.
	2. Жалға берушіге тиесілі (жеке меншік, жалдау, сенімді басқару, қажеттісін жазу) құқығындағы жалға алу нысаны: (атауы, ғимарат бөлігі, ғимарат, құрылыс және т.б. қажеттісін жазу).
	3. Жалға алу нысандарының мекен-жайы:
	4. Жалға алу нысанының ауданы: шаршы метр (ауданның көлемін көрсету).
	5. Жалға алу нысанының мақсатты тағайындамасы: (тағайындамасын көрсету).
	6. Жалға алынған нысан мақсатты тағайындамаға сәйкес қызметті ұйымдастыру мен жүргізу үшін беріледі. Жалға алушының барлық жалдау мерзімі ішінде мақсатты тағайындаманы өзгертуге құқығы жоқ.
2. **ЖАЛҒА БЕРУ ТӘРТІБІ**

**2.1.** Жалға беруші осы келісім шартқа қол қойылғаннан кейін жалға алу нысанын екі жақ өкілдерінің қатысуымен қабылдау-өткізу актісін рәсімдей отырып, Жалға алушының пайдалануына береді. Өз кезегінде, Жалға алушы өз қызметін сапалы әрі арзандатылған түрде көрсетуге міндеттенеді.

1. **ТАРАПТАРДЫҢ МІНДЕТТЕРІ МЕН ҚҰҚЫҚТАРЫ**

**3.1 . Жалға беруші:**

**3.1.1.** жалға беру нысанын Жалға алушының пайдалануына осы келісім шарттың 2.1 тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес уақытша беруге;

**3.1.2** шарт талаптарын немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын жалға алушыға хабарлауға;

**3.1.3** жалға алушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей мерзімі өткен жалдау төлемдері үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептегені туралы хабарламаны жіберуге міндетті;

**3.2 . Жалға беруші:**

**3.2.1** жалға алушыға объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалға беруге жазбаша рұқсат беруге;

**3.2.2** жалдау ақысының уақтылы және толық аударылуын бақылауды жүзеге асыруға;

**3.2.3** жалдау ақысы уақтылы енгізілмегені үшін өсімпұл есептеуге;

**3.2.4** тараптардың келісуі бойынша шарттың мерзімін ұзартуға, шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізуге немесе оны бұзуға;

**3.2.5** объектінің мақсатты пайдаланылуына мониторингті жүзеге асыруға құқылы.

**3.3. Жалға алушы:**

**3.3.1.** жалға алу нысанын тек келісім шартта көрсетілген мақсаттарға сай пайдалануға;

**3.3.2** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кешіктірмей ай сайын (жалдау ақысын төлеу мерзімдері) жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да жалдау төлемдерін (айыппұлдарды, өсімақыларды) енгізуге;

**3.3.3.** жалға алу нысанын қалыпты жағдайда ұстауға, ондағы Университетке тиесілі осы Келісім шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қосымшасындағы тізбеде көрсетілген құрал-жабдықтар мен мүліктерді және инженерлік-коммуналдық жүйелерді ұқыпты ұстап, олардың бүлінбеуін қамтамасыз етуге;

**3.3.4.** жалға берушінің рұқсатынсыз жалға беру нысанының ішінде ағымдағы жөндеу жұмыстары мен күрделі өзгерістер жүргізбеуге;

**3.3.5.** жалға алған нысанның қызметін жүргізуге жұмсалған коммуналдық қызметтердің, оның ішінде электр қуаты шығынын ай сайын төлеп тұруға;

**3.3.6.** жалға алушының кінәсінен, сол сияқты табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, жөндеу жұмыстарын өз қаражаты есебінен жүргізуге;

**3.3.7**. жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;

**3.3.8.** объектіге және объект орналасқан жер учаскесіне жалға берушінің, санитариялық-элидемиологиялық қадағалау қызметі және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;

**3.3.9.** шартты бұзған немесе шарттың қолданылу мерзімі аяқталған жағдайда, жалға алушы қолдарын қойған және жалға беруші бекіткен қабылдау-тапсыру актісі бойынша күнтізбелік он күн ішінде объектіні қайтаруды қамтамасыз етуге;

**3.3.10.** жалға алушының кінәсінен объекті пайдалануға жарамсыз жағдайға келтірілген жағдайда, өз қаражаты есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;

**3.3.11.** объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық күйінде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.

**3.4. Жалға алушы:**

**3.4.1.** объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға рұқсат үшін жалға берушіге өтініш жасауға;

**3.4.2.** жалға берушіге шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе оны бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқылы.

**4. ЖАЛДАУ АҚЫСЫ МЕН ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ**

**4.1.** Объектіні мүліктік жалдау үшін жалдау (жалға алу) ақысының мөлшері айына \_\_\_\_\_\_\_\_ теңгені құрайды (жалдау ақысының есебі шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын шартқа қосымшада келтірілген).

**4.2.** Мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысы коммуналдық қызметтер үшін төлемдерді, ағымдағы және күрделі жөндеуге арналған аударымдарды, объектіге көрсетілген қызметтер және қорғау үшін төлемдерді қамтымайды. Бұл төлемдерді жалға алушы тікелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететін басқа да қызметтерге төлейді.

**4.3.** Жалға алушы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген жалдау ақысын төлеудің мерзімін бұзған жағдайда, жалға алушы әрбір мерзімі өткен күн үшін төленбеген сомадан 0,5% мөлшерінде өсімпұл төлейді.

**4.4.** Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу жалға алушыны орындалмаған міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

**4.5.** Жалға алушының бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.

**5. ШАРТТЫ МЕРЗІМІНЕН БҰРЫН БҰЗУ ШАРТТАРЫ**

**5.1.** Жалға алушы шартты бұзғанға дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей бұл туралы жалға берушіні жазбаша ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

**5.2.** Жалға берушінің талабы бойынша мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бұзылуы мүмкін және объект жалға берушіге мынадай:

**5.2.1.** егер жалға берушінің жасаған жазбаша ескертуіне қарамастан, жалға алушы объектіні шарттың талаптарын немесе объектінің мақсатын елеулі бұза отырып пайдаланған;

**5.2.2.** егер жалға алушы шарт бойынша берілген объектіні нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;

**5.2.3.** егер жалға алушы қасақана немесе байқаусызда объектіні елеулі нашарлатқан;

**5.2.4.** егер жалға алушы шартта белгіленген мерзім өткеннен кейін екі реттен астам объектіні пайдаланғаны үшін жалдау ақысын енгізбеген;

**5.2.5.** егер жалға алушы шартта белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған кезде, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне немесе шартқа сәйкес күрделі жөндеу міндеттемесі жалға алушыға жүктелген жағдайларда ақылға қонымды мерзімдерде объектіге күрделі жөндеу жүргізбесе, жалға беруші жалға алушыға өз міндеттемелерін ақылға қонымды мерзімде орындау мүмкіндігін бергеннен кейін ғана шартты мерзімнен бұрын жоюды талап етуге құқылы;

**5.2.6.** жалға алушыға басқа объектіні оның жазбаша келісімінен кейін берген;

**5.2.7.** жалға беруші объектіні алып қою туралы шешім қабылдаған;

**5.3.** Шарт жалға алушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

**5.3.1.** баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес жалға алушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға кедергі жасаған;

**5.3.2.** жалға алушыға берілген объектілердің оны пайдалануға кедергі жасайтын, олар шарт жасасқан кезде жалға берушімен келісілмеген ақаулары болған және шартты жасасқан кезде объектіні қараған және оның жұмыс істейтінін тексеру уақытында анықталуы мүмкін болмаған;

**5.3.3.** егер объекті жалға алушының жауап беруі мүмкін емес жағдаяттар салдарынан пайдалануға жарамай қалған жағдайларда бұзылады.

**5.3.4.** шартты мерзімінен бұрын бір тарапты бұзу сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін. Сот шешімі күшіне енгенге дейін объекті жалға алушыда сақталады, ол шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеуді жалғастырады.

**6. ФОРС-МАЖОР**

**6.1.** Егер осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалмауы немесе тиісінше орындалмауы еңсерілмейтін күш мән-жайларының (жер сілкінісі, топан су, өрт, эмбарго, соғыс немесе әскери қимылдар, мемлекеттік органдардың міндеттемелердің орындалуына тыйым салатын немесе қандай да бір кедергі келтіретін нормативтік құқықтық актілерді шығаруы) салдарынан болса, Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін тиісінше орындау үшін өздеріне байланысты барлық шараларды қабылдаған жағдайда, Тараптар міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

**6.2.** Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі еңсерілмейтін күш мән-жайлары болған, сондай-ақ осы мән-жайлардан туындаған салдар болған уақытқа тең мерзімге ауыстырылады.

**6.3.** Тараптардың кез келгені еңсерілмейтін күш мән-жайлары туындаған кезде басқа Тарапты осындай мән-жайлардың басталғаны туралы күнтізбелік отыз күн ішінде жазбаша хабардар етеді.

**6.4.** Хабарламау немесе уақтылы хабарламау Тарапты міндеттеменің орындалмағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда көрсетілген кез келген мән-жайға сілтеме жасау мүмкіндігінен айырады.

**7. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ**

**7.1.** Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы мүмкін даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда - сот тәртібімен шешіледі.

**8. КЕЛІСІМ ШАРТ МЕРЗІМІ**

**8.1.** Келісім шарт мерзімі:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_аяқталады.

**8.2.** Тараптардың өзара келісімімен, егер Жалға алушының жұмыстарына қарсылық болмаған жағдайларда, тараптар келісім шарттың мерзімін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ж.ж. оқу жылының соңына дейін ұзартуға құқылы. Бұл ретте, жазбаша түрде осы келісім шартқа қосымша келісім ретінде жасалып, оған қол қоюға өкілеттігі бар тұлғалар қол қойған кезде ғана жарамды болып табылады.

**9.** **ҚОРЫТЫНДЫ**

**9.1.** Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қоюы жолымен енгізіледі. Егер оларды осыған уәкілетті тұлғалар жасаған болса шартқа енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың күші болады. Барлық қосымшалар мен қосымша келісімдер осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

 **9.2.** Осы келісім шарт мәтіні бірдей құқықтық күшке ие 2 данада, қазақ тілінде жасалды, әрбір жақта осы келісім шарттың бір данасы болады.

**10. ТАРАПТАРДЫҢ РЕКВИЗИТТЕРІ МЕН ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЛАРЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Жалға беруші** |  | **Жалға алушы** |
| Қ.А.Ясауи атындағы Халықаралық қазақ-түрік университеті, Түркістан облысы, Түркістан қ., Б.Саттарханов даңғылы № 29В.KБЕ 16, БСН 990440008043ЖСК: KZ33601A891000603081БСК : HSBKKZKX«Қазақстан Халық Банкі» АҚ**Вице-ректор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **Директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ҚОСЫМША 1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  **Атауы** | **Мекен-жайы** | **Ауданы (шаршы метр)** | **Мақсатты тағайындамасы** | **Мерзімі** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Жалға беруші** |  | **Жалға алушы** |
| Қожа Ахмет Ясауи атындағы Халықаралық қазақ-түрік университеті, Түркістан облысы, Түркістан қ., Б.Саттарханов даңғылы № 29В.KБЕ 16, БСН 990440008043ЖСК: KZ33601A891000603081БСК : HSBKKZKX«Қазақстан Халық Банкі» АҚ**Вице-ректор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **Директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |