

МҮЛІКТІК ЖАЛ (ЖАЛДАУ) ШАРТЫ

Тұрғын үй емес жай

Жосалы кенті

№12

2025 жылдың 10 ақпан

Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы №212 бұйрығымен бекітілген «Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға беруге) беру қағидаларына», сондай-ақ «Қармақшы аудандық қаржы бөлімі» мемлекеттік мекемесінің 2016 жылғы 11 қаңтардағы №5 бұйрығын басшылыққа ала отырып, Қармақшы аудандық ауруханасының бас дәрігері **Б. Нысанбаев** (бұдан әрі – *Жалға алушы*), бір тараптан, және Қармақшы аудандық білім бөлімінің №30 орта мектеп коммуналдық мемлекеттік мекемесінің директоры **Б.Н. Дүйсенбаев** (бұдан әрі – *Жалға беруші*), екінші тараптан, бірлесіп бұдан әрі *Тараптар* деп аталатындар төмендегідей шарт жасасты:

1. Шарттың мәні

1.1. Осы шарттың мәні бойынша *Жалға беруші* мекенжайы: Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, М. Мәметова көшесі, №25 орналасқан, жалпы ауданы **16,0 (он алты)** шаршы метр тұрғын үй емес жайды *Жалға алушыға* қызметтік мақсатта пайдалану үшін **2025 жылғы 10 ақпаннан 2026 жылғы 10 ақпанға дейінгі** мерзімге жалға береді. Көрсетілген мерзім аяқталған соң осы шарттың қолданылуы тоқтатылады.

2. Жалпы шарттар

2.1. Объектіні жалға алу және беру қабылдау-тапсыру (акт) актісі бойынша жүзеге асырылады. Акт *Жалға алушының* және *Балансты ұстаушының* өкілдерімен қол қойылып, *Жалға берушімен* бекітіледі. Акт осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

2.2. Шартқа қол қою арқылы *Жалға алушы* мен *Балансты ұстаушы* объектінің кепілде тұрмағанын, сатылмағанын, оған тыйым салынбағанын және үшінші тұлғалардың құқықтары жоқ екенін растайды.

2.3. Тараптардың заңды мәртебесінің немесе ұйымдастырушылық-құқықтық нысанының өзгеруі шарттың мәніне әсер етпейді. Егер тараптар шартты бұзу, өзгерту немесе қайта рәсімдеу туралы ниет білдірмесе, барлық құқықтар мен міндеттемелер құқықтық мирасқорларға беріледі. Бұл ретте тараптар заңды мәртебенің өзгергендігі туралы бір-бірін жазбаша түрде хабардар етуге міндетті.

2.4. Бір жылдан кем мерзімге жасалған шарт объектіні қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен бастап күшіне енеді. Бір жылдан астам мерзімге жасалған шарт мемлекеттік тіркеуге жатады және тіркеу сәтінен бастап күшіне енген деп есептеледі. Мемлекеттік тіркеу *Жалға алушының* қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

2.5. Жалға алынған жайдың өрт және электр қауіпсіздігіне, инженерлік жабдықтар мен техникалық құралдардың дұрыс пайдаланылуына *Жалға алушы* толық жауап береді.

3. Шартты бұзу тәртібі

3.1. *Жалға алушы* шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы, бұл туралы кемінде бір ай бұрын *Жалға берушіні* жазбаша түрде хабардар етуі тиіс.

3.2. *Жалға берушінің* бастамасы бойынша шарт төмендегі жағдайларда мерзімінен бұрын, біржақты тәртіппен бұзылуы мүмкін:

1. *Жалға алушы* заңды тұлға ретінде таратылған жағдайда;
2. *Жалға алушы* шарт талаптарын бұзған жағдайда;
3. Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы шартта көзделген өзге жағдайларда;

4. Жоғары мемлекеттік басқару органдары объектіні жекешелендіру үшін алу туралы шешім қабылдаған жағдайда;
5. *Балансты ұстаушының Жалға берушіге* жазбаша өтініш жасауы негізінде;
6. Уәкілетті органның мемлекеттік органдарды орналастыру қажеттілігіне байланысты объектіні қайтарып алу туралы шешімі болған жағдайда;
7. Қазақстан Республикасының заңнамасында немесе шартта көзделген өзге де жағдайларда.

3.3. Шарттың мерзімінен бұрын бұзылуы сот тәртібімен қаралуы мүмкін. Сот шешімі заңды күшіне енгенге дейін объект *Жалға алушының* пайдалануында қалып, шарт талаптарына сәйкес ақысыз жалдауда пайдаланылады.

4. Ерекше жағдайлар

- 4.1. Шарт екі данада, мемлекеттік тілде жасалды. Әр дананың заңды күші бірдей:
– бір данасы *Жалға берушіде*,
– екіншісі *Жалға алушыда* сақталады.

4.2. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу тек уәкілетті тұлғалардың жазбаша келісімімен жүзеге асырылады.

4.3. Егер *Жалға алушы* өз қаражаты есебінен *Балансты ұстаушының* және *Жалға берушінің* жазбаша келісімімен объектіге зиянсыз, ажырамас жақсартулар енгізсе, шарт тоқтатылғаннан кейін *Жалға алушының* сол жақсартулардың құнын *Балансты ұстаушыдан* немесе жекешелендіру кезінде сатып алушыдан өндіру құқығы бар.

5. Дауларды шешу тәртібі

5.1. Осы шарттан немесе оған байланысты туындайтын даулар мен келіспеушіліктер алдымен келіссөздер арқылы шешіледі. Келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, даулар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сот тәртібімен қаралады.

6. Тараптардың заңды мекенжайлары

ЖАЛҒА БЕРУШІ:

Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы,
М. Мәметова көшесі №25
БСН: 990240005696
Тіркеу нөмірі: 200475790383
Мекеме директоры: 
Б.Н. Дүйсенбаев



ЖАЛҒА АЛУШЫ:

Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы,
Жосалы кенті, Абай көшесі, №105
БСН: 140640021292
Тел: 2-10-53
Бас дәрігер: 
Б. Нысанбаев



МҮЛІКТІ ЖАЛ (ЖАЛДАУ)ШАРТЫ

Тұрғын үй емес жай

Жосалы кенті

№6

2023жылдың 06 ақпан

«Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға беру) беру қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы №212 бұйрығына сәйкес, «Қармақшы аудандық қаржы бөлімі» мемлекеттік мекемесінің «Аудандық коммуналдық мүлікті жалдауға (жалға алуға) беру туралы»

11 қаңтар 2016 жылғы №5 бұйрығын басшылыққа ала отырып, Қармақшы аудандық ауруханасының бас дәрігері Б. Нысанбаев, бұдан әрі «Жалға алушы» бір тараптан және «Қармақшы аудандық білім бөлімінің №30 орта мектеп» коммуналдық мемлекеттік мекемесі директоры Б. Н. Дүйсенбаев, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын екінші тараптан, бірлесіп «тараптар» деп аталатындар, осы төмендегідей келісім шарт жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Келсім шарттың мәні бойынша «Жалға алушының» «Жалға берушіге» мекен жайы М. Мәметова көшесі №25, жалпы көлемі 16,9 ш.м, жайды қызметтік мақсатында пайдалану үшін 2022 жылдың 06 ақпаны мен 2023 жылдың 6 ақпаны аралығындағы жалға беру болып табылады. Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін осы шарттың қолданылуы тоқтатылады.

2. Жалпы шарттар

2.1. Объектіні жалдауға алыс-беріс (беру сәтінде объектінің іс жүзіндегі жай күйін көрсете отырып) акт бойынша жүзеге асырылады, оған «Жалға алушы», «Баланыс ұстаушының» өкілдері қол қояды және «Жалға беруші» бекітеді және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

2.2 Шартқа қол қою арқылы «Жалға алушы» мен «Баланыс ұстаушы» өзгелерден басқа беру сәтінде берілетін объектінің кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тиым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ үшінші тұлғалармен шарттың әрекет етуі үшін талап етілмейтіндігін куәландырады.

2.3 Тараптардың заңды мәртебесінің не ұйымдық – құқықтық нысанның өзгеруі шарттың мәнін өзгертпейді және тараптар шартты бұзу ниетін білдірген, оны өзгету не құқық нормаларын қайта оны рәсімдеуді талап еткен жағдайларды қоспағанда барлық құқықтар мен міндеттемелер тиісті құқықтық мирас қорларға беріледі. Бұл ретте тараптар қайта тіркелу факт кейін заңды мәртебесінің өзгергендігі туралы бір бірін ақпараттандыруға міндетті.

2.4 Бір жылдан төмен мерзімге жасалған шарт «Жалға алушыға» объектіні беру туралы алыс-беріс актісіне қол қойылған күннен бастап жасалған деп есептеледі. Бір жылдан астам мерзімге жасалған шарт мемлекеттік тіркеуге жатады және мұндай тіркеу сәтінен бастап жасалды деп саналады. Шартты мемлекеттік тіркеу «Жалға алушы» қаржат есебінен жүзеге асырылады.

2.5 Жалға алып отырған жайлардың өрт және электр қауіпсіздігіне, инженерлік жабдықтармен техникалық құралдардың дұрыс пайдалануына сонымен қатар осы тармақта көрсетілген жағдайды дұрыс орындалмау шарттары «Жалға алушының» толық жауапкершілігінде болады.

3 Шартты бұзу шарты

1.1 « Жалға алушы» шартты бұзғанға дейін бір айдан кешіктірмей бұл туралы « Жалға берушінің» жазбаша ескерте отырып шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

3. 2. « Жалға берушінің» бастамасы бойынша мынадай жағдайларда шарт мерзімінен бұрын бір тарапты бұзуға жатады.

1) « Жалға алушы» заңды тұлға ретінде таратылған.

2) « Жалға алушы» мүлікті жалдау шарттының ережелерін бұзған.

3) Заң актілерімен және шартпен көзделген жағдайларда « Жалға алушы» мен « Жалға берушінің» талабы бойынша.

4) Егер жоғарғы мемлекеттік басқару органдарының келешекте жекешелендіру үшін объектіні алу жөнінде шешімі қабылданған жағдайда .

5) « Жалға берушінің» атына жазылған «Баланұстаушының» жазбаша өтініші бойынша.

6) Өкілетті органның қайтарып алу туралы жалға берілген жайларды мемлекетті органдарды орналастыру үшін сәйкесті шешімімен « Жалға берушінің» мерзімінен бұрын келісім шартты бұзуына құқығы бар.

7) Қазақстан Республикасының заңнамасымен шартпен көзделген өзгеде жағдайларды.

4.1 Шартты мерзімінен бұрын бір тарапты бұзу сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін Сот шешімі күшіне енгенге дейін объектіні) « Жалға алушы» қалдырылады,олда шартқа сәйкес жалдау үшін ақысыз жалғастырылады.

4.Ерекше жағдайлар

5.1.Шарт заңдық күші бірдей мемлекеттік тілде екі данада жасалды,оның біреуі – «Жалға берушіде» болады,екіншісі « Жалға алушыға» беріледі.

5.2 Шартқа өзгерістермен толықтырулардың күші болады ,егер оларды оған уәкілет тұлғалар жасаса.

5.3 Егер « Жалға алушы» өз есебінен «Баланұстаушының» келісіммен және берушінің келісіммен және . « Жалға берушінің» жазбаша рұқсатымен объекті үшін зиянсыз ажырамас жақсартулар жасаған жағдайда « Жалға алушы» Шарт тоқтатылғаннан кейін осы жақсартулардың құны «Баланұстаушы» (немесе сатып алушыдан ,егер объект жекешелендіруге) арқылы өтеу құқығы бар.

5. Дауларды қарау тәртібі

6.1 Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындау мүмкін дауда келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда- тәртібімен шешіледі.

6.Тараптардың заңды мекен-жайлары

ЖАЛҒА БЕРУШІ

Қызылорда облысы

Қармақшы ауданы

М.Мамедова № 25

БИН 99024005696

Тіркеу нөмірі: 10100475790383

Мектеп директоры

Б.Н.Дүйсенбаев

ЖАЛҒА АЛУШЫ

Қызылорда облысы

Қармақшы ауданы

Жосалы кенті Абай к/сі №105

ИИК KZ Тел. 2-10-53

БИИН 140640021292

Кбе-16

Бас дәрігер

Б.Нысанбаев