



010000, Astana qalasy,  
«Ministrlikter úii», Máńgilik El dańǵyly, 8  
tel. 8 (7172) 74-07-97, faks: 8 (7172) 74-09-54  
e-mail: [kanc@adilet.gov.kz](mailto:kanc@adilet.gov.kz)

010000, город Астана,  
«Дом министерств», проспект Мәңгілік Ел, 8  
тел.8 (7172) 74-07-97, факс: 8 (7172) 74-09-54  
e-mail: [kanc@adilet.gov.kz](mailto:kanc@adilet.gov.kz)

№ \_\_\_\_\_

**Республиканская коллегия  
адвокатов**

**Республиканская палата  
юридических консультантов**

**Республиканская нотариальная  
палата**

**Департаментам юстиции  
г.г. Астаны, Алматы,  
Шымкент, областей**

На совещании по вопросам миграции населения, состоявшемся 1 октября т.г., Премьер-Министром А. Смаиловым поручено Министерству юстиции разработать типовой договор аренды (найма) жилого помещения (далее – типовой договор) и направить его для размещения.

В этой связи направляем прилагаемый типовой договор для размещения на официальных сайтах ваших организаций и в социальных сетях, а также для использования в работе при оказании юридической помощи.

*Приложение: на \_\_\_\_\_ стр.*

**Вице-министр**

**А. Муканова**

*Д. Жайынбаева  
74-06-52*





010000, Astana qalasy,  
«Ministriktter úi», Mángilik El dańǵyly, 8  
tel. 8 (7172) 74-07-97, faks: 8 (7172) 74-09-54  
e-mail: [kanc@adilet.gov.kz](mailto:kanc@adilet.gov.kz)

010000, город Астана,  
«Дом министерств», проспект Мәңгілік Ел, 8  
тел.8 (7172) 74-07-97, факс: 8 (7172) 74-09-54  
e-mail: [kanc@adilet.gov.kz](mailto:kanc@adilet.gov.kz)

№ \_\_\_\_\_

Республикалық адвокаттар  
алқасы

Республикалық нотариаттық  
палатасы

Республикалық заң  
консультанттары палатасы

Астана, Алматы, Шымкент  
қалалардың және облыстық  
Әділет департаменттері

Ағымдағы жылдың 1 қазанында өткен Халықтың көші-қоны мәселелері жөніндегі кеңесте Премьер – Министр А.Смайылов Әділет министрлігіне тұрғын үй-жайды жалға алудың (жалдаудың) үлгілік шартын (бұдан әрі-үлгілік шарт) әзірлеуді және оны орналастыру үшін жіберуді тапсырды.

Осыған байланысты қоса беріліп отырған үлгілік шартты ұйымдарыңыздың ресми сайттарында және әлеуметтік желілерде орналастыру үшін, сондай-ақ заң көмегін көрсету кезінде жұмыста пайдалану үшін жібереміз.

Қосымша: \_\_\_\_\_ п.

Вице-министр

А. Мұқанова



## Договор аренды (найма) жилого помещения

Город \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., реквизиты документа удостоверяющего личность), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», действующий на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., реквизиты документа удостоверяющего личность), в дальнейшем именуемый «Наниматель», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Наймодатель обязуется за обусловленную Сторонами договора плату предоставить Нанимателю во временное владение и пользование жилое помещение (квартира/частный дом/комната), пригодное для постоянного проживания в нем и расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, на \_\_\_\_\_ этаже.

Объект принадлежит Наймодателю на основании договора купли-продажи/аренды/мены/долевого участия в строительстве/свидетельства о праве на наследство и т. д. (нужное подчеркнуть): номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ (орган, выдавший правоустанавливающие документа) \_\_\_\_\_ года.

1.2. По настоящему договору помимо Нанимателя в помещении будут постоянно проживать следующие граждане: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., реквизиты документа удостоверяющего личность).

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует \_\_\_\_\_ месяцев, то есть до \_\_\_\_\_ года.

### 2. Права и обязанности

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Использовать жилое помещение в соответствии с условиями договора и по прямому назначению.

2.1.2. Содержать жилое помещение в технически исправном, надлежащем санитарном и соответствующем противопожарном состоянии.

2.1.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Наймодателя.

2.1.4. Любой ремонт жилого помещения, перенос инженерных сетей и коммуникаций выполнять только с письменного разрешения Наймодателя.

2.1.5. Письменно сообщить Наймодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении жилого помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать жилое помещение по Акту приема-передачи Наймодателю (или его представителю) в исправном техническом, санитарном состоянии.

2.1.6. В установленные договором сроки вносить арендную плату.

2.1.7. Соблюдать меры противопожарной безопасности в арендуемых помещениях и местах общего пользования.

2.1.8. В течение \_\_\_\_\_ дней сообщить Наймодателю свои новые реквизиты в случае их изменения.

2.1.9. Беспрепятственно допускать в жилое помещение Наймодателя/его представителей для контроля соблюдения условий настоящего договора и в установленные сроки устранять выявленные нарушения.



2.1.10. Незамедлительно (по факту обнаружения) уведомить Наймодателя, а также соответствующие технические службы об авариях, всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и иных дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования.

2.1.11. Вовремя погашать счета по коммунальным платежам и услугам КСК.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Не позднее \_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора предоставить во временное владение и пользование жилое помещение на условиях, определенных настоящим договором.

2.2.2. В присутствии Нанимателя проверить исправность инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования, а также ознакомить Нанимателя с правилами его эксплуатации. Предоставить (при наличии) Акт о разграничении эксплуатационной ответственности из КСК.

2.2.3. При передаче жилого помещения подписать Акт приема-передачи и передать его в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.

2.2.4. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию помещения как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование помещения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РК и настоящим договором. Предупреждать о посещениях за \_\_\_\_ дней.

2.2.5. Немедленно принимать все необходимые меры по устранению аварий систем отопления, водоснабжения, электроснабжения, кровли, произошедших не по вине Нанимателя. В случае непринятия мер Наймодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

2.2.6. Производить капитальный ремонт помещений за свой счет. В случае привлечения для такого ремонта Нанимателя Наймодатель обязуется возместить Нанимателю стоимость понесенных затрат в порядке и сроки, определяемые дополнительным соглашением.

2.2.7. Своевременно информировать Нанимателя о любых событиях, касающихся предмета настоящего договора, которые могут существенным образом затронуть его интересы.

2.2.8. Своевременно информировать Нанимателя обо всех ремонтных работах, проводимых на территории, где находится жилое помещение.

2.2.9. Оказывать Нанимателю консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования жилого помещения.

2.2.10. По истечении срока действия или в случае досрочного прекращения настоящего договора в соответствии с условиями, определенными настоящим договором, принять жилое помещение и подписать Акт приема-сдачи.

2.2.11. Своевременно и в разумный срок (но не реже двух раз в год) производить профилактический осмотр помещения, его инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования.

2.2.12. Погасить перед подписанием Акта приема-передачи имеющуюся задолженность по коммунальным услугам и услугам КСК.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Наниматель оплачивает Наймодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью: \_\_\_\_\_) тенге в месяц. Оплата производится до \_\_\_\_ числа ежемесячно за текущий/следующий месяц (нужное подчеркнуть).

3.2. В течение \_\_\_\_ банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи объекта Наниматель обязан внести арендную плату за текущий месяц, а также перечислить на счет Наймодателя сумму, равную размеру арендной платы за один месяц, в качестве страхового платежа. В случае расторжения настоящего договора или



незаключения договора на новый срок указанный страховой платеж считается арендной платой за последний месяц аренды указанного помещения (пункт на усмотрение Сторон).

3.3. В случае принятия Наймодателем решения об изменении арендной платы он обязан известить об этом Нанимателя в письменной форме за 30 календарных дней до предполагаемого изменения.

3.4. За просрочку оплаты Наниматель обязан оплатить пеню в размере \_\_\_\_\_ % от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. По настоящему договору риск случайной гибели или случайного повреждения переданного внаем жилого помещения в течение срока действия договора несет Наймодатель.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора относят такие: явления стихийного характера, температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

#### **5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Любые соглашения Сторон по изменению и (или) дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами договора.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.3. Наниматель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, при этом письменно уведомив Наймодателя за 60 дней до предполагаемой даты расторжения.

5.4. Наниматель имеет преимущественное право найма указанного помещения на новый срок.

5.5 Если в течение \_\_\_\_\_ дней до истечения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон его не заявит о своем намерении не продлевать аренду по договору или заключить новый договор аренды на существенно иных условиях пользования помещением, договор автоматически продлевается (продлонгируется) на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив письменно об этом другую Сторону не менее чем за 90 календарных дней.

#### **6. Прочие условия**

6.1. Коммунальные платежи не входят в стоимость арендной платы. Коммунальные платежи производятся Нанимателем отдельно в соответствии с выставленными счетами поставщиков услуг.

6.2. Использование телефонной линии, доступа в интернет Наниматель оплачивает самостоятельно.

6.3. Квартира сдается Нанимателю для проживания, и ему запрещается использовать жилое помещение по другому назначению, а также сдавать в субаренду (на усмотрение Сторон).

6.4. Члены семьи Нанимателя имеют равные с ним права на проживание и использование жилого помещения в течение срока настоящего договора. За все действия членов семьи Нанимателя, причинивших ущерб жилому помещению либо иным образом нарушивших



права и законные интересы третьих лиц (соседи, КСК, поставщики комуслуг и т. д.), ответственность перед Наймодателем, а также третьими лицами несет Наниматель.

6.5. Оформление Нанимателем и членами его семьи временной государственной регистрации по месту пребывания осуществляется только с письменного согласия Наймодателя и в установленном законом порядке.

6.6. Наниматель наряду с пользованием жилым помещением, арендуемым по настоящему договору, вправе пользоваться общими помещениями жилого дома, несущими конструкциями дома, механическим, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием за пределами или внутри нанимаемой квартиры, обслуживающим более одной квартиры.

6.7. Если иное не будет установлено сторонами настоящего договора найма в процессе исполнения его условий, риск случайной гибели или случайного повреждения переданного внаем жилого помещения в течение срока действия договора несет Наймодатель.

6.8. Улучшения жилого помещения по данному договору, осуществленные Нанимателем за свой счет, согласованные с Наймодателем, которые могут быть отделимы без ущерба для помещения и его дальнейшей эксплуатации, являются собственностью Нанимателя. По письменному соглашению Сторон Наймодатель вправе оплатить или оформить в счет арендной платы расходы Нанимателя по улучшению жилого помещения в период найма, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

6.9. Наймодатель вправе не возмещать Нанимателю расходы по улучшению объекта, если эти улучшения являются неотделимыми без ущерба для объекта и осуществлены Нанимателем без письменного согласия Наймодателя.

## 7. Заключительные положения

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РК и настоящим договором.

7.2. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, Стороны обязуются решать путем переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения имущества.

7.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РК.

7.4. Все предыдущие договоры и соглашения между Сторонами, касающиеся предмета настоящего договора, теряют силу и считаются расторгнутыми с момента подписания настоящего договора.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 8. Адреса и реквизиты Стороны

Наймодатель:

Наниматель:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Акт приема-передачи жилого помещения в аренду

Город \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ года.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Наниматель», с одной стороны и  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Наймодатель», с другой стороны, именуемые в совокупности  
«Стороны» составили настоящий Акт приема-передачи жилого помещения в аренду  
(далее – Акт) о нижеследующем:

1. Жилое помещение в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_  
передано в пригодном состоянии, все оборудование, бытовая техника, мебель,  
коммуникации и иное имущество, расположенное в нем, находятся в исправном  
состоянии и не имеют внешних повреждений.

2. Жилое помещение не обременено задолженностью по коммунальным платежам, оплате  
за электроэнергию. На момент подписания настоящего акта счетчик электроэнергии имеет  
следующие показания: \_\_\_\_\_ кВт/ч.

3. Вместе с жилым помещением передано следующее имущество, находящееся в нем:

- 3.1. \_\_\_\_\_.
- 3.2. \_\_\_\_\_.
- 3.3. \_\_\_\_\_.
- 3.4. \_\_\_\_\_.
- 3.5. \_\_\_\_\_.

4. Вместе с подписанием настоящего Акта \_\_\_\_\_ передан ключ от  
входной двери в количестве \_\_\_\_\_ экземпляров.

5. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную  
юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью)

Наниматель \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью)



## Тұрғын үй-жайды жалдау шарты

Қала \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ ЖЫЛ

\_\_\_\_\_ (Т.А.Ә., жеке басын куәландыратын құжаттың деректемелері), бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_, бір жағынан және \_\_\_\_\_ (Т.А.Ә., жеке басын куәландыратын құжаттың деректемелері), бұдан әрі «Жалдаушы» деп аталады, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталатын, төмендегілер туралы осы Шартты жасасты:

### 1. Шарттың мәні

1.1. Жалға беруші шарттың тараптары келіскен ақыны Жалға алушыға онда тұрақты тұруға жарамды және мекен-жай бойынша орналасқан тұрғын үй-жайды (пәтер/жеке үй/бөлме) уақытша иеленуге және пайдалануға беруге міндеттенеді: \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, жалпы ауданы \_\_\_\_\_ шаршы метр, \_\_\_\_\_ қабатта. Нысан Жалға берушіге сатып алу-сату/жалдау/айырбастау/құрылысқа үлестік қатысу шарты/мұрагерлік құқығы туралы куәлік және т.б. (керектінің астын сызу): негізінде тиесілі \_\_\_\_\_, берілген \_\_\_\_\_ (құқық белгілейтін құжаттарды берген орган) \_\_\_\_\_ жыл.

1.2. Осы шарт бойынша үй жайда Жалдаушыдан басқа келесі азаматтар тұрақты тұратын болады:

\_\_\_\_\_ (Жеке басын куәландыратын құжаттың Т.А.Ә., деректемелері).

1.3. Осы шарт қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және \_\_\_\_\_ ай, яғни \_\_\_\_\_ жылға дейін қолданылады.

### 2. Құқықтары мен міндеттері

2.1. Жалға алушы міндетті:

2.1.1. Тұрғын үй-жайды шарт талаптарына сәйкес және тікелей мақсаты бойынша пайдалануға.

2.1.2. Тұрғын үй-жайды техникалық жағынан жарамды, тиісті санитарлық және тиісті өртке қарсы жағдайда ұстауға.

2.1.3. Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз жалға берілетін үй-жайларды қайта құру және қайта жабдықтау жүргізілмейді.

2.1.4. Тұрғын үйді кез-келген жөндеу, инженерлік желілер мен коммуникацияларды ауыстыру тек Жалға берушінің жазбаша рұқсатымен жүзеге асырылады.

2.1.5. Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуына байланысты да, мерзімінен бұрын босату кезінде де тұрғын үй-жайдың алдағы босатылуы туралы Жалға берушіге кемінде бір ай бұрын жазбаша хабарлауға және жалға берушіге (немесе оның өкіліне) қабылдау-тапсыру актісі бойынша тұрғын үй-жайды жарамды техникалық, санитарлық жағдайда тапсыруға міндетті.

2.1.6. Шартта белгіленген мерзімде жалдау ақысын төлеуге.

2.1.7. Жалға берілетін үй-жайларда және жалпы пайдаланылатын орындарда өртке қарсы қауіпсіздік шараларын сақтауға.

2.1.8. \_\_\_\_\_ күн ішінде жалға берушіге өзінің жаңа деректемелері өзгерген жағдайда хабарлауға міндетті.



2.1.9. Осы Шарт талаптарының сақталуын бақылау мақсатында Жалға берушінің/оның өкілдерінің тұрғын үй-жайына кедергісіз жіберуге және белгіленген мерзімде анықталған бұзушылықтарды жоюға.

2.1.10. Жалға берушіні, сондай-ақ тиісті техникалық қызметтерді авариялар, барлық анықталған зақымданулар, ақаулар және инженерлік-техникалық коммуникациялар мен басқа да жабдықтардың өзге де ақаулары туралы дереу (анықтау фактісі бойынша) хабардар етуге.

2.1.11. Коммуналдық төлемдер мен ПИК қызметтері бойынша шоттарды уақытында өтеуге.

2.2. Жалға беруші міндетті:

2.2.1. Осы шартқа қол қойылған сәттен бастап \_\_\_\_\_ күннен кешіктірмей осы шартта айқындалған талаптарда тұрғын үй-жайды уақытша иеленуге және пайдалануға беруге.

2.2.2. Жалдаушының қатысуымен Инженерлік-техникалық коммуникациялардың және басқа жабдықтардың жарамдылығын тексеру, сондай-ақ жалдаушыны оны пайдалану ережелерімен таныстыруға. ПИК-тен пайдалану жауапкершілігінің аражігін ажырату туралы Акт ұсынуға (бар болса).

2.2.3. Тұрғын үй-жайды беру кезінде қабылдау-беру актісіне қол қою және оны осы Шарттың талаптарына сәйкес келетін жағдайда беруге.

2.2.4. ҚР қолданыстағы заңнамасында және осы Шартта көзделген жағдайларды қоспағанда, үй-жайды толық және ішінара рұқсат етілген пайдалануға қандай да бір нысанда кедергі келтірмеуге, сондай-ақ үй-жайды рұқсат етілген пайдалануға қандай да бір нысанда араласпауға тиіс. Келу туралы \_\_\_\_\_ күн бұрын ескерту.

2.2.5. Жалға алушының кінәсінен болмаған жылыту, сумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, шатыр жүйелерінің апаттарын жою бойынша барлық қажетті шараларды дереу қабылдауға. Шаралар қабылданбаған жағдайда Жалға беруші қолданыстағы заңнамаға сәйкес жауапты болады.

2.2.6. Өз есебінен үй-жайларға күрделі жөндеу жүргізу. Жалға алушы осындай жөндеуге тартылған жағдайда, Жалға беруші қосымша келісімде айқындалған тәртіппен және мерзімдерде жұмсалған шығындардың құнын Жалға алушыға өтеуге міндеттенеді.

2.2.7. Осы Шарттың мәніне қатысты, оның мүдделерін елеулі түрде қозғауы мүмкін кез келген оқиғалар туралы жалдаушыны уақтылы хабардар етуге.

2.2.8. Жалға алушыға тұрғын үй-жай орналасқан аумақта жүргізілетін барлық жөндеу жұмыстары туралы уақтылы хабарлауға.

2.2.9. Тұрғын үй-жайды неғұрлым тиімді және сауатты пайдалану мақсатында Жалдаушыға консультациялық, ақпараттық және өзге де көмек көрсетуге.

2.2.10. Осы Шарттың қолданылу мерзімі өткеннен кейін немесе мерзімінен бұрын тоқтатылған жағдайда осы шартта айқындалған талаптарға сәйкес тұрғын үй-жай қабылдансын және қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылсын.

2.2.11. Уақтылы және ақылға қонымды мерзімде (бірақ жылына кемінде екі рет) үй-жайларды, оның инженерлік-техникалық коммуникацияларын және басқа да жабдықтарды профилактикалық тексеруді жүргізуге.

2.2.12. Коммуналдық қызметтер мен ПИК қызметтері бойынша қолда бар берешекті қабылдау-беру актісіне қол қою алдында өтеуге міндетті.

### 3. Шарт бойынша төлемдер мен есеп айырысулар

3.1. Жалға алушы Жалға берушіге жалдау ақысын төлейді \_\_\_\_\_ (сомасы жазбаша: \_\_\_\_\_) айына теңге. Төлем ағымдағы / келесі ай үшін ай сайын \_\_\_\_\_ дейін жүргізіледі (қажеттісінің астын сызу керек).

3.2. Объектіні қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған сәттен бастап \_\_\_\_\_ банктік күн ішінде Жалға алушы ағымдағы ай үшін жалдау ақысын енгізуге, сондай-ақ Жалға берушінің шотына сақтандыру төлемі ретінде бір айдағы жалдау ақысының мөлшеріне тең соманы аударуға міндетті. Осы шарт бұзылған немесе жаңа мерзімге шарт жасалмаған жағдайда көрсетілген сақтандыру



төлемі көрсетілген үй-жайды жалға алудың соңғы айы үшін жалдау ақысы болып есептеледі (Тараптардың қалауы бойынша тармақ).

3.3. Жалға беруші жалдау ақысын өзгерту туралы шешім қабылдаған жағдайда, ол бұл туралы Жалға алушыға болжамды өзгеріске дейін күнтізбелік 30 күн бұрын жазбаша нысанда хабарлауға міндетті.

3.4. Төлемді кешіктіргені үшін Жалға алушы әрбір кешіктірілген күн үшін айлық жалдау ақысының \_\_\_\_\_% мөлшерінде өсімпұл төлеуге міндетті.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Осы Шарт бойынша жалға берілген тұрғын үй-жайдың шарттың қолданылу мерзімі ішінде кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану қаупін Жалға беруші көтереді.

4.2. Шарт бойынша оның талаптарын орындау кезінде өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған тарап, егер міндеттемелерді тиісінше орындау еңсерілмейтін күш (форс-мажор), яғни нақты уақыт кезеңінің нақты талаптары кезіндегі төтенше және алдын алуға болмайтын мән-жайлар салдарынан мүмкін кінәсіздігін дәлелдемесе, жауапты болады. Осы Шарт тарапының еңсерілмейтін күшінің мән-жайларына мыналар жатады: стихиялық сипаттағы құбылыстар, температура, желдің күші және адам үшін қалыпты тіршілік әрекетін болдырмайтын шарт бойынша міндеттемелерді орындау орнындағы жауын-шашын деңгейі және шарт тараптары міндеттемелерді тиісінше орындау үшін еңсерілмейтін күш ретінде айқындауы мүмкін басқа да мән-жайлар.

#### **5. Шартты өзгерту және бұзу**

5.1. Тараптардың осы Шарттың талаптарын өзгерту және (немесе) толықтыру жөніндегі кез келген келісімдері, егер олар жазбаша түрде ресімделген болса, шарт тараптары қол қойған жағдайда күшіне ие болады.

5.2. Осы Шарт тараптардың келісімі бойынша бұзылуы мүмкін.

5.3. Жалға алушы осы шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы, бұл ретте жалға берушіні бұзудың болжамды күнінен 60 күн бұрын жазбаша хабардар етеді.

5.4. Жалға алушының аталған үй-жайды жаңа мерзімге жалдауға басым құқығы бар.

5.5. Егер осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін \_\_\_\_\_ күн ішінде Тараптардың ешқайсысы шарт бойынша жалға алуды ұзартпау немесе үй-жайды пайдаланудың Елеулі өзге шарттарында жаңа жалдау шартын жасасу ниеті туралы мәлімдемесе, шарт автоматты түрде белгісіз мерзімге ұзартылады (ұзартылады). Бұл ретте Тараптардың әрқайсысы бұл туралы екінші Тарапқа кемінде күнтізбелік 90 күн бұрын жазбаша ескертіп, кез келген уақытта шарттан бас тартуға құқылы.

#### **6. Басқа шарттар**

6.1. Коммуналдық төлемдер жалдау ақысының құнына кірмейді. Коммуналдық төлемдерді Жалға алушымен қызмет көрсетушілердің шоттарына сәйкес бөлек жүргізеді.

6.2. Телефон желісін, Интернетке кіруді Жалға алушы өзі төлейді.

6.3. Пәтер Жалға алушыға тұру үшін тапсырылады және оған тұрғын үйді басқа мақсатта пайдалануға, сондай-ақ қосалқы жалға беруге (тараптардың қалауы бойынша) тыйым салынады.

6.4. Жалға алушының отбасы мүшелерінің осы Шарттың мерзімі ішінде онымен бірге тұруға және тұрғын үй-жайды пайдалануға тең құқықтары болады. Тұрғын үй-жайға зиян келтірген не үшінші тұлғалардың (көршілер, ПИК, коммуналдық қызметтерді жеткізушілер және т.б.) құқықтары мен заңды мүдделерін басқаша бұзған жалға алушының отбасы мүшелерінің барлық әрекеттері үшін Жалға беруші, сондай-ақ үшінші тұлғалар алдында жауапты болады.



6.5. Жалға алушының және оның отбасы мүшелерінің болу орны бойынша уақытша мемлекеттік тіркеуді ресімдеуі Жалға берушінің жазбаша келісімімен және заңда белгіленген тәртіппен ғана жүзеге асырылады.

6.6. Жалға алушы осы Шарт бойынша жалға алынатын тұрғын үй-жайды пайдаланумен қатар, тұрғын үйдің жалпы үй-жайларын, үйдің тірек конструкцияларын, жалға алынатын пәтердің сыртында немесе ішінде бір пәтерден артық қызмет көрсететін механикалық, электрлік, санитарлық-техникалық және өзге де жабдықтарды пайдалануға құқылы.

6.7. Егер осы жалдау шартының тараптары оның талаптарын орындау процесінде өзгеше белгілемесе, жалға берілген тұрғын үй-жайдың кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану қаупін Жалға беруші шарттың қолданылу мерзімі ішінде көтереді.

6.8. Осы Шарт бойынша Жалға алушы өз есебінен жүзеге асырған, Жалға берушімен келісілген, үй-жайға және оны одан әрі пайдалануға зиян келтірмей бөлуге болатын тұрғын үй-жайды жақсарту жалға алушының меншігі болып табылады. Тараптардың жазбаша келісімі бойынша Жалға беруші Жалға алушының жалдау кезеңінде тұрғын үй-жайды жақсарту жөніндегі шығыстарын төлеуге немесе жалдау ақысының есебіне ресімдеуге құқылы, содан кейін аталған жақсартулар оның меншігіне өтеді.

6.9. Егер бұл жақсартулар объектіге нұқсан келтірмей бөлінбейтін болып табылса және жалға алушы Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз жүзеге асырса, Жалға беруші объектіні жақсарту жөніндегі шығыстарды Жалға алушыға өтемеуге құқылы.

## 7. Қорытынды ережелер

7.1. Осы шартты орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар ҚР қолданыстағы заңнамасында және осы Шартта көзделген жауаптылықта болады.

7.2. Осы Шарттан туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктерді Тараптар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда — мүліктің орналасқан жері бойынша сотта шешуге міндеттенеді.

7.3. Осы Шартта көзделмеген барлық басқа жағдайларда Тараптар ҚР қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

7.4. Осы Шарттың мәніне қатысты шартқа қол қойылған сәттен Тараптар арасындағы барлық алдыңғы шарттар мен келісімдер күшін жоғалтады және бұзылған болып есептеледі.

7.5. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден бірдей заңды күші бар екі данада жасалды.

## 8. Тараптың мекенжайлары мен деректемелері

Жалға беруші:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Жалға алушы:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## Тұрғын үй-жайды жалға алу-беру актісі

Қала \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ЖЫЛ.

\_\_\_\_\_, бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, бір жағынан және \_\_\_\_\_, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталады, екінші жағынан, жиынтығы бойынша «Тараптар» деп аталатын төмендегілер туралы тұрғын үй-жайды жалға алу – беру актісін (бұдан әрі-Акт) жасады:

1. Тұрғын үй-жайды шартқа сәйкес жалдау \_\_\_\_\_ жылғы № \_\_\_\_\_ берілді жарамды жай-күйде, барлық құрал-жабдықтар, тұрмыстық техника, жиһаз, коммуникация және өзге де мүлік, орналасқан, жарамды жай-күйде және сыртқы зақымдануларды жоқ.

2. Тұрғын үйге коммуналдық төлемдер, электр энергиясы үшін төлемдер бойынша берешек жүктелмейді. Осы актіге қол қойылған кезде электр энергиясын есептегіште мынадай көрсеткіштер болады: \_\_\_\_\_ кВт / сағ.

3. Тұрғын үй-жаймен бірге ондағы келесі мүлік берілді:

3.1. \_\_\_\_\_.

3.2. \_\_\_\_\_.

3.3. \_\_\_\_\_.

3.4. \_\_\_\_\_.

3.5. \_\_\_\_\_.

4. Осы актіге қол қоюмен бірге \_\_\_\_\_ алдыңғы есіктің кілті санмен берілді \_\_\_\_\_ даналары.

5. Осы Акт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден бірдей заңды күші бар екі данада жасалды және қол қойылды.

### ТАРАПТАРДЫҢ ҚОЛДАРЫ:

Жалға беруші \_\_\_\_\_

Қолы \_\_\_\_\_

(тегі, аты, әкесінің аты толығымен)

Жалға алушы \_\_\_\_\_

Қолы \_\_\_\_\_

(тегі, аты, әкесінің аты толығымен)



РЕСПУБЛИКАЛЫҚ  
НОТАРИАТТЫҚ  
ПАЛАТА

2022 ж. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ »  
№ \_\_\_\_\_

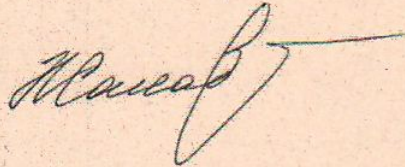
РЕСПУБЛИКАНСКАЯ  
НОТАРИАЛЬНАЯ  
ПАЛАТА

« 10 » 10 2022 г.  
№ 1-7/1370

Территориальным  
нотариальным палатам

Настоящим направляем Вам копию типового договора аренды (найма) жилого помещения разработанный Министерством юстиции Республики Казахстан – для доведения до сведения всех нотариусов.

Председатель



А. Жанабилова

e-mail: [rnp\\_rnp@mail.ru](mailto:rnp_rnp@mail.ru)  
Тел.: 8 (7172) 50-88-26







**Всем нотариусам Жамбылского  
нотариального округа**

**Уважаемые коллеги!**

Во исполнение поручения Республиканской нотариальной палаты от 10 декабря 2022 года № 1-7/1370 направляем в Ваш адрес копию типового договора аренды (найма) жилого помещения, разработанный Министерством юстиции Республики Казахстан, для сведения.

Приложение: по тексту.

**Председатель  
Жамбылской областной  
нотариальной палаты**



**Сыргабаева Л.К.**

Ж.Альжанова  
543555