|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№\_\_\_\_\_\_**  **ОРЫНЖАЙДЫ МҮЛІКТІК ЖАЛДАУ (ЖАЛҒА АЛУ)**  **ШАРТЫ**  **Алматы қ. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 жыл**  Бұдан әрі **«Жалға беруші»** деп аталатын, **«Проблемалық кредиттер қоры» АҚ** атынан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сенімхат негізінде әрекет ететін, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_бір тараптан және бұдан әрі **«Жалға алушы»** деп аталатын,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар», ал жеке- «Тарап» деп немесе жоғарыда көрсетілгендей аталып, төмендегі жайлы Орынжайды мүліктік жалдау (жалға алу) туралы осы шартты (бұдан әрі - «Шарт» немесе «Осы шарт») жасасты:   1. **ШАРТТЫҢ МӘНІ**    1. Осы шарттың талаптары бойынша жалға беруші жалға алушыға Алматы қаласы, Достық даңғылы, 160 үй, мекенжайы бойынша орналасқан, жалпы ауданы 165,47 ш.м. тұрғын емес орынжай түріндегі жылжымайтын мүлікті (бұдан әрі - «Орынжай») мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге міндеттенеді.    2. Орынжай жалға алушыға кеңсені орналастыру үшін беріледі.    3. Жалға алушы шартқа және қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күнгі орынжайдың нақты және техникалық жағдайымен танысты, оны пайдалануға жарамды деп есептейді және оны беру сәтіндегі күйінде қабылдайды, бұл ретте жалға алушының орынжайдың жағдайы бойынша жалға берушіге шағымдары жоқ және болмайды.    4. Орынжай меншік құқығымен жалға берушіге тиесілі. 2. **ОРЫНЖАЙДЫ БЕРУ ТӘРТІБІ**    1. Тараптар осы шартқа қол қойған күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде орынжай жалға алушыға шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қабылдау-тапсыру актісі (Шартқа №1 қосымша) бойынша берілуге тиіс, онда орынжайдың техникалық жағдайы және орынжайдың нақты жағдайыін сипаттайтын өзге де ақпарат көрсетіледі.    2. Шартқа қол қою арқылы жалға беруші жалға берілетін орынжайдың беру сәтінде кепілге салынбағанын, сатылмағанын, тыйым салынбағанын және шартқа қатысы жоқ үшінші тұлғалардың шарттың қолданылуы ішінде талап етіп алдыра алмайтынын куәландырады. 3. **ЖАЛДАУ АҚЫСЫ ЖӘНЕ ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ**    1. Жалға алушы мүліктік жалдауға ұсынылған орынжай үшін ай сайын жалға берушіге ҚҚС есепке алусыз, 1 ш.м. үшін **\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге есебімен **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге мөлшерінде жалдау ақысын (бұдан әрі - «Жалдау ақысы») төлейді.    2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге сомасындағы Кепілдік жарна 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмейтін мерзімде енгізеді. Жалдау ақысы өзгерген жағдайда кепілдік жарна пропорционалды түрде өзгертілуге және Жалға алушының тиісті толықтыруына жатады. Тараптар жаңа мерзімге шарт жасасқан не шарт ұзартылған жағдайда, Жалға алушы бұрын енгізген кепілдік жарнаны Жалға беруші жаңа мерзімге жасалған шарт бойынша кепілдік жарнаның есебіне есептейтін болады. Жалға берушінің мүдделері қанағаттандырылған және / немесе жалға берушінің залалдары осы Шартта көзделген кепілдік жарнаның қаражатынан өтелген жағдайда, Жалға алушы Жалға берушінің шотын алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде оны азайтылған сомаға толықтыруға міндетті.    3. Жалға алушы жалға берушінің көрсетілген кепілдік жарнадан кез келген уақытта: а) жалға алушының жалдау ақысын төлеу бойынша берешегінің кез келген сомасын б) жалға алушы шартқа сәйкес жалға берушіге төлеуге (өтеуге) тиіс басқа сомаларды; в) осы шарттың бүкіл қолданылу мерзімі ішінде жалға алушы немесе кез келген(және) үшінші тұлғалар келтірген орынжайға кез келген залалды және жалға берушінің залалын өтеу бойынша сомаларды ұстап қалуға құқылы екендігімен келіседі.    4. Жалдау ақысы осы шарттың 12 бөлімінде көрсетілген жалға берушінің деректемелері бойынша ақшалай қаражатты аудару арқылы әрбір есеп айырысу айының 5 (бесінші) күніне дейінгі мерзімде аванстық төлемдермен жалға беруші ұсынған шоттар негізінде жүргізіледі.    5. Жалдау ақысын есептеу орынжайды қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күннен бастап беру-қабылдау актісі (қайтару) бойынша орынжайды нақты қайтару күніне дейін ай сайын жүргізіледі. Толық емес жалдау айы үшін жалдау ақысы осы шартта белгіленген жалдау ақысының­ ай сайынғы сомасы есебінен жалдаудың нақты күнтізбелік күндерінің саны үшін есептеледі.    6. Осы шарттың қолданылу кезеңінде жалға беруші өз қалауы бойынша жалға алушыға жалға берушінің қалауы бойынша хабарламаны шартта көрсетілген мекенжай бойынша тапсырыс хатпен немесе телефон байланысы және электрондық байланыс (электрондық пошта, WhatsApp, Telegram, Viber мессенджерлері және т.б.) арқылы жалдау ақысының мөлшерін жалдау ақысының мөлшері өзгертілетін болжамды күнге дейін күнтізбелік 15 (он бес) күннен кешіктірмей өзгертуге құқылы.    7. Жалдау ақысына коммуналдық төлемдер, сондай-ақ жалға алушы қосымша төлейтін орынжайды пайдалануға және күтіп-ұстауға байланысты өзге де төлемдер мен шығыстар кірмейді.    8. Жалға беруші коммуналдық және өзге де қызметтерді (электр энергиясы, жылу энергиясы, ыстық және суық су, кәріз, қоқыс шығару, байланыс қызметтері (телефон, интернет), газ, кабельді теледидар, ПИК қызметтері және т.б.) жалға алушының есебінен (жалға алушы тұтынылған қызметтерге пропорционалды жалға беруші төлеген жоғарыда көрсетілген сомаларды жалға берушіге өтейді) осы шарттың бүкіл қолданылу мерзімі ішінде әр айдың 28 (жиырма сегізінші) күніне (қоса алғанда) дейінгі мерзімде дербес төлейді.    9. Жалға алушы ай сайын әрбір есеп айырысу айының 5 (бесінші) күніне дейінгі мерзімде жалға берушіге осы шарттың бүкіл қолданылу мерзімі ішінде жалға беруші төлеген коммуналдық және өзге де қызметтерді өтеу бойынша берешегінің жоқтығы туралы құжаттарды ұсынады.    10. Жалға алушының жалдау ақысын және басқа да сомаларды төлеу жөніндегі міндеті жалға берушінің осы шарттың 12-бөлімінде көрсетілген есеп айырысу шотына ақша қаражаты түскен күннен бастап орындалған болып есептеледі.    11. Жалға алушы жалдау ақысын уақтылы төлеуге және орынжайдың пайдаланылғанына немесе пайдаланылмағанына қарамастан орынжай үшін коммуналдық және өзге де төлемдерді төлеуге міндетті    12. Осы шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін немесе осы шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, тараптар орынжайды қабылдау-тапсыру (қайтару) актісіне қол қойған күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде шарт бойынша жалға берушіге төленуге тиіс барлық сомаларды шегере отырып, кепілдік жарнаның сомасы жалға алушыға қайтарылады 4. **ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ**    1. **Жалға беруші мынаған құқылы:**       1. жалға алушының орынжайды мақсатты пайдалануын бақылау және тексеру;       2. жалдау ақысының уақтылы және толық аударылуын бақылау;       3. жалдау ақысын уақтылы төлемегені үшін өсімпұл есептеу;       4. осы шартта белгіленген тәртіппен және мерзімде жалдау ақысының мөлшерін өзгерту;       5. жалға алушының Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген орынжайларды пайдалану нормалары мен қағидаларын, оның ішінде санитариялық нормалар мен қағидаларды, өрт қауіпсіздігі қағидаларын және ПИК/КСП/ТҮКШ қағидаларын және барлық жеке және заңды тұлғалар орындауға міндетті басқа да міндетті нормаларды қадағалауын тексеру;       6. жалдау ақысын, сондай-ақ коммуналдық және өзге де қызметтерді (электр энергиясы, жылу энергиясы, ыстық және суық су, кәріз, қоқыс шығару, байланыс қызметтері (телефон, интернет), газ, кабельдік теледидар, ПИК қызметтері және т. б.) уақтылы төлемеген жағдайда, электрмен, жылумен, сумен жабдықтаудан және су бұрудан ажырату;       7. жалға алушы осы шарттың талаптарын қадағаламаған жағдайда, жалға алушыға жалға берушінің қалауы бойынша шартта көрсетілген мекенжай бойынша тапсырыс хатпен немесе телефон байланысы және электрондық байланыс (электрондық пошта, WhatsApp, Telegram, Viber мессенджерлері және т. б.) арқылы шартты бұзудың болжамды күніне дейін күнтізбелік 15 (он бес) күннен кешіктірмей біржақты тәртіппен бұзу;       8. орынжайды иеліктен айыру қажет болған жағдайда, шартты бұзудың болжамды күніне дейін күнтізбелік 15 (он бес) күннен кешіктірмей жалға алушыға жалға берушінің қалауы бойынша шартта көрсетілген мекенжай бойынша тапсырыс хатпен не телефон немесе электрондық байланыс (электрондық пошта, WhatsApp, Telegram, Viber мессенджерлері және т. б.) арқылы хабарлама жібере отырып, осы шартты мерзімінен бұрын бұзу;       9. жалға алушы осы шартта көзделген міндеттемелерді бұзған жағдайда жалға алушының орынжайға қолжетімдігін тоқтату немесе шектеу;       10. егер жалға алушы орынжайды жалға берушіге уақтылы қайтармаған жағдайда, жалдау ақысын төлеуін және орынжайды нақты пайдаланған уақыт үшін коммуналдық және өзге де қызметтерді төлеуін, сондай-ақ орынжайдың уақтылы қайтарылмауына байланысты жалға берушіге келтірілген залалды өтеуің талап ету;       11. Жалға алушыдан осы шарт талаптарының бұзушылықтарын және басқа азаматтардың құқықтары мен мүдделерінің бұзушылықтарын жоюын талап ету;       12. жалға алушыдан осы шартта айқындалған тұрақсыздық айыбын төлеуін талап ету;       13. Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы шартта көзделген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.    2. **Жалға беруші мынаған міндетті:**       1. жалға алушыға орынжайды қабылдау-тапсыру актісі бойынша осы шарттың 2.1 тармағында көзделген мерзімде беру.       2. жалға алушыға орынжайды шартта белгіленген тәртіппен иеленуіне және пайдалануына кедергі келтірмеу;       3. осы шарт бойынша жалдау мерзімі өткеннен кейін немесе осы шарт мерзімінен бұрын тоқтатылғаннан кейін жалға алушыдан қабылдау-тапсыру (қайтару) актісі бойынша орынжайды қабылдауға міндетті.       4. Жалға алушыға осы шарттың 3.3 тармағына сәйкес аванстық төлемді төлеу шотын, сондай-ақ орындалған жұмыстардың актілерін (ай сайынғы негізде) ұсыну және ҚР қолданыстағы салық заңнамасына сәйкес мерзімде электрондық шот-фактураларды ұсыну, сондай-ақ сыртқы жарнаманы төлеуге шот ұсыну (жалға берушінің сыртқы жарнама үшін салықы және басқа да міндетті төлемдерді төлеу бойынша міндеттемелері туындаған жағдайда).   4.3. **Жалға алушы мынаған құқылы**:   * + 1. осы шарттың 2.1 тармағында көзделген тәртіппен және мерзімде жалға берушіден орынжайды ұсынуын талап ету;     2. жалға берушінің жазбаша келісімімен орынжайларды осы шартта көзделген талаптармен мүліктік қосымша жалға (қосалқы жалға) беру;     3. жалға берушінің талабы бойынша немесе жалға беруші келісім берген жағдайда орынжайда осы шартты бұзғаннан (орындаудан біржақты бас тартқаннан) немесе оның қолданылуы тоқтатылғаннан кейін олардың құнын өтеу құқығысыз орынжайға зиян келтірмей өз есебінен жақсарту, ағымдағы жөндеу, біртұтас жақсарту;     4. қажет болған жағдайда жалға берушінің жазбаша келісімімен орынжайға күрделі жөндеу жүргізуге құқылы. Бұл ретте жалға алушы көтерген шығыстарды тараптардың келісімі бойынша жалға беруші жүргізілген күрделі жөндеу құнын жалдау ақысын төлеу есебіне есепке алу арқылы өтей алады;     5. Орынжайдың меншік иесі жалға беруші болып табылатыны туралы күзет ұйымына міндетті түрде хабарлай отырып, жалға берушінің жазбаша келісімімен орынжайда күзет сигнализациясын және өзге де күзет жүйелерін орнатуға құқылы. Бұл ретте жалға алушы жалға берушіге орынжайдың кіреберіс есіктеріндегі барлық құлып кілттерінің дубликаттарын, орынжайдағы күзет сигнализациясының және өзге де күзет жүйелерінің кодтарын (құпия сөздерін) ұсынуы тиіс.   4.4. **Жалға алушы мынаған міндетті:**   * + 1. орынжайды осы шарттың 1.2 тармағында көрсетілген нысаналы мақсатына сәйкес пайдалану;     2. орынжайды Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тұрғын/тұрғын емес орынжайларды пайдалану нормалары мен қағидаларына, оның ішінде санитариялық нормалар мен қағидаларға, өрт қауіпсіздігі қағидаларына, ПИК/КСП/ТҮКШ қағидаларына және барлық жеке және заңды тұлғалар орындауға міндетті басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес пайдалану;     3. жалға берушіге осы шартта белгіленген жалдау ақысын уақтылы және толық төлеу, сондай-ақ коммуналдық және өзге де қызметтерді (электр энергиясы, жылу энергиясы, ыстық және суық су, кәріз, қоқыс шығару, байланыс қызметтері (телефон, интернет), газ, кабельді теледидар, ПИК қызметтері және т. б.) төлеу;     4. алынған сәттен бастап 7 (жеті) жұмыс күнінен кешіктірмей жалға беруші төлем шотының екінші даналарына, орындалған жұмыс актілеріне және өзара есеп-айырысуды салыстырып тексеру актілеріне қол қоюға және қайтаруға міндетті;     5. орынжайды (инженерлік желілерді, коммуникацияларды және орынжайдағы жабдықты қоса алғанда) оның мақсатты пайдаланылуына сәйкес тиісті техникалық, санитариялық және өртке қарсы жағдайында ұстау;     6. орынжайға зиян келтіру қаупі бар жағдайларды жою, басқа азаматтар мен үшінші тұлғалардың құқықтары мен мүдделерін бұзуға жол бермеу үшін барлық мүмкін шараларды қолдану;     7. орынжайдың, инженерлік желілердің, коммуникациялар мен жабдықтардың сақтықта болуын қамтамасыз ету. Егер орынжай және (немесе) онда орналасқан (ол арқылы өтетін) инженерлік коммуникациялар апаттық жағдайға келтірілетін болса, жалға алушы оны (оларды) өз күшімен, өз есебінен қалпына келтіреді және жалға берушіге және (немесе) кез келген үшінші тұлғаларға келтірілген залалды өтейді;     8. орынжайды жалға берушінің талабы бойынша босату (оның ішінде орынжайдың немесе оның бір бөлігінің көтергіш конструкцияларының апаттық жағдайына байланысты және/немесе орынжайға жоспарлы жөндеу жүргізуге байланысты);     9. орынжайда және орынжайдан тыс жерде инженерлік желілердің, коммуникациялардың және жабдықтардың қандай да бір зақымдануы, апат, апаттық жағдайы немесе орынжайға залал келтірген (немесе келтіру қаупі төнген) өзге де оқиға туралы жалға берушіні дереу хабардар етуге және орынжайдың қауіп-қатерін немесе одан әрі зақымдануына жол бермеу бойынша барлық ықтимал шараларды уақтылы қабылдау;     10. жалға берушінің, өрт қауіпсіздігі органдарының және өзге де бақылаушы органдардың орынжайдың сақтығына, қоршаған ортаға және орынжайдан тыс санитариялық жағдайға қауіп төндіретін жалға алушы қызметінің нәтижесінде туындаған жағдайларды жою, санитариялық нормалары мен қағидаларын, өрт қауіпсіздігі қағидалары мен ПИК/КСП/ТҮКШ қағидаларын және барлық жеке және заңды тұлғалар орындауға міндетті басқа да міндетті нормалар мен қағидаларды бұзу жөніндегі нұсқамаларын, нұсқауларын, талаптарын белгіленген мерзімде орындау;     11. өрт, жалға алушының іс-әрекеттері мен әрекетсіздігі жағдайында осы шарт талаптарының қадағалануын тексеру үшін орынжайдың сақтығына және басқа азаматтар мен үшінші тұлғалардың құқықтары мен мүдделерінің бұзылуына қауіп төндіретін бүліну және теріс салдарлардың алдын алу тәуекелдерін барынша азайту мақсатында жалға берушінің өкілдеріне орынжайға кедергісіз кіруді дереу қамтамасыз ету;     12. осы шарт бойынша жалдау мерзімі өткеннен кейін немесе осы шарт мерзімінен бұрын тоқтатылғаннан кейін қабылдау-тапсыру (қайтару) актісі бойынша орынжайдың қалыпты тозуын ескере отырып, барлық ажырамайтын жақсартулармен, жалға алушы оны алған күйінде жалға берушіге қайтаруға міндетті;     13. Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы шартта көзделген өзге де міндеттерді орындауға міндетті.  1. **ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ**    1. Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасына және осы шартқа сәйкес жауапкершілік көтереді.    2. Осы шарттың талаптары орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған жағдайда кінәлі тарап нақты залалды, яғни Қазақстан Республикасының заңнамасында және шартта көзделгендей, осындай бұзушылық нәтижесінде нақты шығыстарды және келтірілген залалды өтеуге міндетті.    3. Жалға алушы өрт, электр қауіпсіздігін қамтамасыз етуге және барлық санитариялық нормалар мен қағидаларды сақтауға, орынжайда, оның аумағында және ортақ пайдаланылатын орындарда техникалық құралдар мен инженерлік жабдықтарды дұрыс пайдалануға, басқа азаматтар мен үшінші тұлғалардың құқықтары мен мүдделерін бұзғаны үшін, сондай-ақ осы тармақта көзделген шарттардың тиісінше орындалмауының салдары үшін толық жауапкершілік көтереді.    4. Жалға беруші бақылаушы, қадағалаушы органдар тарапынан, оның ішінде жалға алушының әрекеттері мен әрекетсіздігі салдарынан орын алған орынжайды пайдалану жөніндегі талаптарды қадағаламағаны үшін басқа азаматтар мен үшінші тұлғалардың шағымдары негізінде жауапкершілікке тартылған жағдайда, бұл ретте жалға берушінің туындаған залалдарын жалға алушы өтейді.    5. Жалға алушы жалдау ақысын және коммуналдық және өзге де қызметтер бойынша төлемдерді төлеу мерзімдері бұзылған жағдайда жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күн үшін берешектің жалпы сомасының 0,1 % (нөл бүтін оннан бір) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.    6. Жалға беруші жалға берушінің кесірінен болмаған электр энергиясын, ыстық және суық суды, жылыту жүйесін, газды және өзге де қызметтерді (телефон, интернет, теледидар, ПИК қызметтері және т.б.) берудегі іркілістер үшін жауапкершілік көтермейді.    7. Жалға алушы осы шарттың талаптарын бұзған жағдайда жалға беруші жалға алушының орынжайға қолжетімдігін шектеуге, орынжайды жылу энергиясынан, сумен жабдықтаудан, кәрізден, электрмен жабдықтаудан, газбен жабдықтаудан, қоқыс, телефон шығарудан, лифт қызметінен және ПИК/КСП/ТКШ қызметтерінен (бұдан әрі-энергия ресурстары) ажыратуға немесе жабдықталуын шектеуге құқылы.    8. Егер жалға алушы осы шарттың 6.1 тармағына сәйкес жалға беруші белгілеген мерзімде орынжайды қайтармаған жағдайда, осы шарттың 3 бабында көзделген тәртіппен бүкіл кешіктірілген уақыт үшін жалдау ақысын төлеуге міндетті.    9. Айыппұл санкцияларын төлеу және залалдарды өтеу тараптарды осы шарт бойынша өздеріне жүктелген негізгі міндеттемелерді орындаудан босатпайды.    10. Жалға алушы орынжайды жалдау және пайдаланудың барлық кезеңінде оны күтіп ұстау және сақтау үшін толық жауапкершілік көтереді. 2. **ҚОЛДАНЫЛУ МЕРЗІМІ. ШАРТТЫ ӨЗГЕРТУ ЖӘНЕ БҰЗУ ТӘРТІБІ**    1. Осы шарт қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылға дейін қолданылады.    2. Осы шарт бір жылдан астам мерзімге жасалған жағдайда уәкілетті мемлекеттік органда мемлекеттік тіркелуі тиіс. Бұл ретте жалға алушы осы шартты жасасуға, ресімдеуге, мемлекеттік тіркеуге және мемлекеттік тіркеуден шығаруға байланысты барлық шығыстарды көтереді.    3. Осы шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар тараптардың уәкілетті өкілдерінің қолдарымен жазбаша түрде ғана жүргізіледі.    4. Осы шартты жасалған мерзімнен бұрын бұзу шартты бұзудың болжамды күніне дейін күнтізбелік 15 (он бес) күннен кешіктірмей, шартта көрсетілген мекенжай бойынша тапсырыс хатпен немесе телефон байланысы және электрондық байланыс (электрондық пошта, WhatsApp, Telegram, Viber мессенджерлері және т.б.) арқылы жолдаумен екінші тарапты жазбаша хабардар ете отырып жүргізілуі мүмкін.    5. Осы шарт жалға берушінің талабы бойынша мынадай жағдайларда мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін: 3. Жалға алушы орынжайдың, инженерлік желілердің, коммуникациялар мен жабдықтардың жағдайын қасақана немесе абайсызда нашарлатады, жүйелі түрде (екі реттен артық) осы шарт бойынша міндеттемелерді орындамайды; 4. осы шартта көзделген жалдау ақысын және өзге де төлемдерді (толық көлемде немесе ішінара) төлеу бойынша жалға алушының берешегі, осындай берешекті кейіннен өтеуге қарамастан, күнтізбелік 15 (он бес) күнді құрайды; 5. жалға беруші орынжайды өткізген жағдайда.    1. Осы шартты бұзу тараптарды осы шартты бұзу сәтіне дейін туындаған өз міндеттемелерін орындағаны үшін жауапкершіліктен босатпайды. 6. **ОРЫНЖАЙДЫ ҚАЙТАРУ ТӘРТІБІ**    1. Орынжай жалға беруші мен жалға алушының өкілдерінен тұратын екі жақты комиссияның қатысуымен қайтарылады. Орынжайды тапсыру тараптардың уәкілетті өкілдері қол қоятын және тараптардың (жеке тұлғаларды қоспағанда) бекітілген мөрлері бар қабылдау-тапсыру (қайтару) актісімен ресімделеді.    2. Жалға алушы осы шарттың 6.1 тармағында айқындалған жалдау мерзімі аяқталғанға дейін немесе белгіленген шартты бұзу мерзіміне дейін, алайда жалға беруші белгілеген орынжайды қайтарған күннен кешіктірмей, осы шарт пен төлемдер бойынша жалға берушінің алдындағы барлық берешекті коммуналдық және өзге де қызметтермен өтеуге, өзара есеп айырысуларды салыстыру актісіне қол қоюға міндетті.    3. Бар берешек өтелмеген және (немесе) актіге қол қою үшін жалға алушының уәкілетті өкілі болмаған жағдайда жалға беруші жалға алушының орынжайға қолжетімдігін шектеуге, орынжайды энергия ресурстарымен жабдықтауды өшіруге құқылы.    4. Егер жалға алушы жалға беруші белгілеген мерзімде немесе жалдау мерзімі аяқталғаннан кейін орынжайды шартта көзделген мерзімде босатпаса, жалға беруші орынжайды жалға алушының мүлігінен өз бетімен босатуға және оны соңғының есебінен күзетке алуға құқылы. Жалға алушы шартта көзделген міндеттемелерін орындаған сәтке дейін жалға беруші жалға алушының орынжайына қолжетімдікті шектеуге құқылы. 7. **ҚҰПИЯЛЫЛЫҚ**    1. Тараптар екінші тараптың коммерциялық, қаржылық және өзге де мүдделерін, егер үшінші тарапқа алдын ала белгілі болмаса және оған заңды негізде еркін қолжетімдік болмаса, осы шарттың мәніне қатысты немесе екінші тарапқа қатысы бар кез келген ақпаратты, осы шартты жасасуға және орындауға байланысты белгілі болған өзге де ақпаратты үшінші тарапқа жария етпеу және қажеттіліксіз бермеуге, адал сақтауға келіседі. Тараптар осы міндеттемені осы шарттың қолданылу мерзімі ішінде және шарттың қолданылуы тоқтатылғаннан кейін 3 (үш) жыл ішінде орындайды. Тараптардың әрқайсысы екінші тарапқа көрсетілген міндеттемені орындамау нәтижесінде келтірілген нақты залалды, яғни нақты шығыстарды және келтірілген залалды Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен өтеуге міндеттенеді. 8. **ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ**    1. Осы шартты орындауға байланысты тараптардың барлық құқықтық қатынастары Қазақстан Республикасының заңнамасымен және осы шартпен реттеледі.    2. Осы шартты орындау кезінде туындайтын даулар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда – жалға берушінің орналасқан жері бойынша Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сот тәртібімен қаралады. 9. **ЕҢСЕРІЛМЕЙТІН КҮШ ЖАЙТТАРЫ**    1. Егер еңсерілмейтін күш жайттарының салдары болып табылса, тараптар осы шарт бойынша өз міндеттемелерін кешіктіргені, толық немесе ішінара орындамағаны үшін жауапкершілік көтермейді. Еңсерілмейтін күш жайттары ретінде (өрт, су тасқыны, жер сілкінісі, дауыл, індет), әскери іс-қимылдар немесе соғысқа ұқсас жайттар (көтеріліс, лаңкестік), заңнаманың, қаулылардың өзгеруін немесе әрекет шектеулерін қоса алғанда, бірақ онымен шектелмейтін, мемлекеттік ұйымдардың немесе билік органдарының іс-қимылдары немесе араласуы арқылы шектеулері болып түсініледі.    2. Өз міндеттемелерін орындамайтын тарап осындай жағдайлар туындаған күннен бастап күнтізбелік 3 (үш) күн ішінде еңсерілмейтін күш жайттары салдарынан осы шарттың талаптарын орындаудың мүмкін еместігі туралы екінші тарапқа жазбаша хабарлауға тиіс, жазбаша хабарланған күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күн өткеннен кейін тараптар осы шартты орындауға, өзгертуге немесе тоқтатуға қатысты келісілген шешім қабылдауға тиіс.    3. Жоғарыда көрсетілген еңсерілмейтін күш жайттарының, олардың әрекет ету ұзақтығының тиісті дәлелі уәкілетті мемлекеттік органдардың тиісті актілері болып табылады. 10. **БАСҚА ШАРТТАР**     1. Осы берілгенмен жалға алушы жалға алушының осы шартты орындауына қатысты хаттарда, нұсқаулықтарда және талаптарда көрсетілуі мүмкін жалға берушінің барлық нұсқамаларын орындауға, мұндай нұсқамалар мен ұсынымдар осы шартқа және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына қайшы келмеген жағдайда, жалға берушінің жазбаша нысанда білдірілуі мүмкін барлық ұсынымдарын назарға алуға келіседі.     2. Осы шарт жасалғанға дейін туындаған жылу энергиясын, сумен жабдықтауды, кәрізді, электрмен жабдықтауды, газбен жабдықтауды, қоқыс шығаруды, телефонды, лифт қызметтерін және ПИК/КСП қызметтерін қоса алғанда, бірақ онымен шектелмей, коммуналдық төлемдер бойынша берешек болған жағдайда, жалға алушы жалға берушімен алдын ала келісім бойынша жалға берушіге төлем туралы растайтын құжаттарды ұсына отырып, мұндай берешекті болашақ жалдау төлемдерін өтеу есебіне төлейді.     3. Егер орынжай осы шарттың қолданылуы ішінде мақсаты бойынша пайдалануға жарамсыз болып қалса немесе шарт аяқталғаннан кейін қайтарылатын орынжайдың жағдайы қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалға алушыға берілген күнгі орынжайдың жағдайымен салыстырғанда нашарласа, онда жалға алушы жалға берушіге осыған байланысты туындаған залал мен шығынды өтейді.     4. Осы шарттың қолданылуы тоқтатылған кезде жалға алушы өзі орнатқан есепке алу аспаптарын, тораптарды, агрегаттарды және өзге ажырайтын жақсартуларды бөлшектеуге құқылы емес.     5. Шарт мерзімі аяқталғаннан кейін, сол сияқты шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда объектінің барлық жүргізілген ажырамайтын жақсартулары жалға берушіге өтеусіз беріледі, жалға алушының мұндай жақсартуға жұмсаған шығыстары жалға беруші тарапынан өтелмейді.     6. Атауы, орналасқан жері, банктік деректемелері, телефон нөмірлері, электрондық пошта немесе қайта ұйымдастыру және т.б. өзгерген кезде өзгерістер болған тарап екінші тарапты болған өзгерістер туралы аталған өзгерістер туындаған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде жазбаша хабардар етуге міндетті. Тиісті түрде хабарламаған тарап осы міндеттің орындалмауына байланысты теріс салдарлардың тәуекелін көтереді. Мұндай хабарлама болмаған жағдайда, осы шартта көрсетілген мекенжайлар мен деректемелер бойынша жіберілген хабарламалар тараппен тиісінше алынған болып есептеледі.     7. Осы шартта көзделген барлық хабарламалар, егер олар жазбаша түрде жасалса, осы шарттың 12 бөлімінде көрсетілген мекенжайлар бойынша тапсырысты пошта жөнелтілімімен жіберілсе немесе хабарламаны алушы тараптың уәкілетті өкіліне қолхатпен табыс етілсе, тиісті түрде жолданған болып есептеледі. Хабарламаны пошта арқылы жіберген жағдайда – «Табыс етілгені туралы хабарлама» карточкасында көрсетілген күн, хабарламаны алушы тараптың өкіліне табыс еткен жағдайда - хабарламаның екінші данасында алушы тараптың өкілі көрсеткен алынған күн хабарлама алынған күн деп есептеледі.     8. Осы шарт бірдей заңды күші бар, 2 (екі) данада, тараптардың әрқайсысы үшін 1 (бір) данадан, орыс тілінде жасалды, қажет болған жағдайда 1 (бір) дана шарттың 6.2 тармағында көзделгендей мемлекеттік тіркеуге арналған.     9. Барлық қосымшалар мен қосымша келісімдер тараптар қол қойған күннен бастап осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.     10. Осы шартқа қол қойылған күннен бастап көрсетілген күнге дейін орын алған тараптар арасындағы барлық хат алмасу мен келіссөздер өз күшін жояды.     11. Осы шартта көзделмеген барлық қалған жағдайларда тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады. 11. **ТАРАПТАРДЫҢ ОРНАЛАСҚАН ЖЕРІ, ТӨЛЕМ ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ ЖӘНЕ ҚОЛДАРЫ**   **ЖАЛҒА БЕРУШІ:**  **«Проблемалық кредиттер қоры» АҚ**  **БСН: 120140005984**  **050051, Алматы қ., Достық даңғ., 160**  **ЖСК: KZ09826А1KZTD2026005**  **Алматы қаласындағы «АТФ Банк» АҚ**  **БЕК/КБЕ 15**  **БСК: ALMNKZKA**    **ЖАЛҒА АЛУШЫ:**     |  |  | | --- | --- | |  |  |   **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 жылғы №**  **Орынжайды мүліктік жалдау**  **(жалға алу) шартына**  **№ 1 қосымша**    **Қабылдау-тапсыру**  **АКТІСІ**  **Алматы қ. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 жыл**  Бұдан әрі **«Жалға беруші»** деп аталатын, **«Проблемалық кредиттер қоры» АҚ** атынан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сенімхат негізінде әрекет ететін, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бір тараптан және бұдан әрі **«Жалға алушы»** деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_екінші тараптан, төмендегі жайлы осы қабылдау-тапсыру актісін жасады:   1. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 жылғы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ орынжайды мүліктік жалдау (жалға алу) шарты негізінде жалға беруші жалға алушыға Алматы қаласы, Достық даңғылы, 160 үй, мекенжайы бойынша орналасқан, жалпы ауданы 165,47 ш.м. тұрғын емес орынжай түріндегі жылжымайтын мүлікті (бұдан әрі - «Орынжай») уақытша пайдалануға тапсырды. 2. Орынжайды тапсыру кезінде оның техникалық жағдайы қанағаттанарлық. 3. Орынжай жабдықталған/ жабдықталмаған. 4. Ағымдағы немесе күрделі жөндеу жүргізу қажеттілігі: қажет емес және орынжай оны пайдалану талаптарына сәйкес келеді. 5. Нысаналы мақсаты: коммерциялық қызмет үшін. 6. Осы актіге және қабылданатын орынжайға жалға алушының наразылықтары мен ескертулері жоқ. 7. Осы қабылдау-тапсыру актісі жалға алынған орынжайға меншік және (немесе) жекешелендіру құқығына арналған құжат болып табылмайды.   **ЖАЛҒА АЛУШЫ:**  **«**    **ЖАЛҒА БЕРУШІ:**  **«Проблемалық кредиттер қоры» АҚ**  **БСН: 120140005984**  **Алматы қ., Достық даңғылы, 160**  **ЖСК: KZ09826А1KZTD2026005**  **Алматы қаласындағы «АТФ Банк» АҚ**  **БЕК/КБЕ 15**  **БСК: ALMNKZKA**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  **МП** | **ДОГОВОР**  **ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ПОМЕЩЕНИЯ**  **№\_\_\_\_\_\_**  **г. Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**  **АО «Фонд проблемных кредитов»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Департамента по управлению имуществом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Доверенности \_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, с другой стороны, и \_\_\_\_«\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «**Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона» или как указано выше, заключили настоящий Договор имущественного найма (аренды) помещения (далее – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем:   1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**    1. По условиям настоящего Договора Арендодатель обязуется предоставить в имущественный наем (аренду) Арендатору недвижимое имущество в виде нежилого помещения, общей площадью 165,47 кв.м., расположенного по адресу: г.Алматы, пр. Достык, д. 160 (далее - «Помещение»).    2. Помещение предоставляется Арендатору для коммерческой деятельности.    3. Арендатор ознакомлен с фактическим и техническим состоянием Помещения на день подписания Договора и Акта приема-передачи, считает его пригодным к эксплуатации и принимает в том состоянии, в котором оно находится на момент передачи, при этом Арендатор не имеет и не будет иметь претензий к Арендодателю по состоянию Помещения.    4. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности. 2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**    1. Помещение должно быть передано Арендатору в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора по Акту приема-передачи (Приложение №1 к Договору), являющемуся неотъемлемой частью Договора, в котором указывается техническое состояние Помещения и иная информация, характеризующая фактическое состояние Помещения.    2. Подписанием договора Арендодатель удостоверяет, что передаваемое в аренду Помещение на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия Договора третьими лицами, не имеющими отношения к договору. 3. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**    1. За предоставленное в имущественный наем Помещения Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, без учета НДС, из расчета **\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге за 1 кв.м. (далее - «Арендная плата»).    2. Гарантийный взнос в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге вносится Арендатором в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. В случае изменения Арендной платы Гарантийный взнос подлежит пропорциональному изменению и соразмерному пополнению Арендатором. В случае заключения Сторонами Договора на новый срок либо пролонгации Договора, раннее внесенный Арендатором Гарантийный взнос будет засчитан Арендодателем в счет Гарантийного взноса по договору, заключенному на новый срок, при уменьшении Гарантийного взноса по договору, заключенному на новый срок, разница будет засчитана в счет погашения арендной платы. В случае удовлетворения интересов Арендодателя и/или возмещения убытков Арендодателя из средств Гарантийного взноса, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан пополнить его на уменьшенную сумму в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счета Арендодателя.    3. Арендатор соглашается, что Арендодатель вправе в любое время удержать из указанного Гарантийного взноса: а) любые суммы задолженности Арендатора по уплате Арендной платы б) другие суммы, которые должны быть уплачены (возмещены) Арендатором Арендодателю в соответствии с Договором, в) суммы по возмещению любого ущерба Помещению и убытков Арендодателя, причиненного Арендатором или любым(и) третьими лицами в течение всего срока действия настоящего Договора.    4. Арендная плата производится авансовыми платежами в срок до 5 (пятого) числа каждого расчетного месяца путем перечисления денежных средств по реквизитам Арендодателя, указанным в разделе 12 настоящего Договора, на основании счетов, выставленных Арендодателем.    5. Начисление Арендной платы производится ежемесячно, начиная с даты подписания Акта приема-передачи Помещения до даты фактического возврата Помещения по Акту-приема передачи (возврата). За неполный месяц аренды Арендная плата начисляется за фактическое количество календарных дней аренды, из расчета ежемесячной суммы Аренд­ной платы, установленной настоящим Договором.    6. В период действия настоящего Договора, Арендодатель по своему усмотрению вправе изменить размер Арендной платы путем направления Арендатору уведомления по усмотрению Арендодателя заказным письмом по адресу, указанному в Договоре либо посредством телефонной связи и электронной связи (электронная почта, мессенджеры WhatsApp, Telegram, Viber и т.д.) не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения размера Арендной платы.    7. В Арендную плату не входят коммунальные платежи, а также иные платежи и расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием Помещения, которые возмещаются Арендатором дополнительно Арендодаьтелю.    8. Коммунальные и иные услуги (электроэнергия, теплоэнергия, горячая и холодная вода, канализация, вывоз мусора, услуги связи (телефон, интернет), газ, кабельное телевидение, услуги КСК и т.д.) оплачиваются Арендодателем самостоятельно за счет Арендатора (Арендатор возмещает Арендодателю вышеуказанные уплаченные Арендодателем суммы, пропорционально потребленным услугам) в срок до 28 (двадцать восьмого) числа (включительно) каждого месяца в течение всего срока действия настоящего Договора.    9. Арендатор ежемесячно в срок до 5 (пятого) числа каждого расчетного месяца представляет Арендодателю документы об отсутствии задолженности по возмещению оплаченных Арендодателем коммунальных и иных услуг в течение всего срока действия настоящего Договора.    10. Обязанность Арендатора по оплате Арендной платы, Гарантийного взноса и возмещению других сумм считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора.    11. Арендатор обязан своевременно вносить Арендную плату и осуществлять возмещение оплаченных Арендодателем коммунальных и иных платежей за Помещение независимо от того, используется им Помещение или нет.    12. По окончании срока действия настоящего Договора, или в случае досрочного расторжения настоящего Договора сумма Гарантийного взноса, за вычетом всех сумм, подлежащих уплате Арендодателю по Договору в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Помещения, возвращается Арендатору. 4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**    1. **Арендодатель вправе:**       1. осуществлять контроль и проверку целевого использования Арендатором Помещения;       2. осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления Арендной платы;       3. начислить пеню за несвоевременность внесения Арендной платы;       4. изменять размер Арендной платы в порядке и сроки, установленный настоящим Договором;       5. проверять соблюдение Арендатором установленных законодательством Республики Казахстан норм и правил использования помещений, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности и правил КСК/КСП/ЖКХ и других обязательных норм, которые обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами;       6. отключать от электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения в случае несвоевременной оплаты Арендной платы, а также возмещения оплаченных Арендодателем коммунальных и иных услуг (электроэнергия, теплоэнергия, горячая и холодная вода, канализация, вывоз мусора, услуги связи (телефон, интернет), газ, кабельное телевидение, услуги КСК и т.д.);       7. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Арендатору уведомление по усмотрению Арендодателя заказным письмом по адресу, указанному в Договоре либо посредством телефонной связи и электронной связи (электронная почта, мессенджеры WhatsApp, Telegram, Viber и т.д.) не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения в случае несоблюдения Арендатором условий настоящего Договора;       8. досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае необходимости отчуждения Помещения, направив Арендатору уведомление по усмотрению Арендодателя заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, либо посредством телефонной или электронной связи (электронная почта, мессенджеры WhatsApp, Telegram, Viber и т.д.) не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора;       9. прекращать или ограничивать доступ Арендатору в Помещение в случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором;       10. требовать внесения Арендной платы и возмещения оплаченных Арендодателем коммунальных и иных услуг за фактическое время пользования Помещением, в случае если Арендатор несвоевременно возвратил Помещение Арендодателю, а также возмещения убытков, причиненных Арендодателю в связи с несвоевременным возвратом Помещения;       11. требовать от Арендатора устранения нарушений условий настоящего Договора и нарушение прав и интересов других граждан;       12. требовать от Арендатора уплаты неустойки, определенной настоящим Договором;       13. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.    2. **Арендодатель обязан:**       1. передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи в сроки, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Договора.       2. не препятствовать Арендатору владеть и пользоваться Помещением в установленном Договором порядке;       3. принять от Арендатора Помещение по Акту приема-передачи (возврата) после истечения срока аренды по настоящему Договору либо досрочного прекращения настоящего Договора.       4. предоставлять Арендатору счет на оплату авансового платежа в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора, а также акты выполненных работ (на ежемесячной основе) и выставлять электронные счета-фактуры, в сроки согласно действующего налогового законодательства РК, а также выставлять счет на оплату наружной рекламы (в случае возникновения обязательств Арендодателя по оплате налогов и др. обязательных платежей за наружную рекламу).   4.3. **Арендатор вправе**:   * + 1. требовать предоставления Арендодателем Помещения в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Договора;     2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Помещения в имущественный поднаем (субаренду) на условиях, предусмотренных настоящим Договором;     3. по требованию Арендодателя либо в случае предоставления согласия Арендодателем проводить за свой счет в Помещении улучшения, текущий ремонт, неотделимые улучшения без вреда для Помещения, без права на возмещение их стоимости после расторжения (одностороннего отказа от исполнения) или прекращения действия настоящего Договора;     4. в случае необходимости с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Помещения. При этом расходы, понесенные Арендатором, по согласованию Сторон могут возмещаться Арендодателем путем зачета стоимости произведенного капитального ремонта в счет оплаты Арендной платы;     5. с письменного согласия Арендодателя устанавливать охранную сигнализацию и иные системы охраны в Помещении с обязательным уведомлением охранной организации о том, что собственником Помещения является Арендодатель При этом Арендатор должен передать Арендодателю дубликаты ключей всех замков во входных дверях Помещения, коды (пароли) охранной сигнализации и иных охранных систем в Помещении.   4.4. **Арендатор обязан:**   1. использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.2. настоящего Договора; 2. использовать Помещение в соответствии с установленными законодательством Республики Казахстан нормами и правилами использования жилых/нежилых помещений, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, правилами КСК/КСП/ЖКХ и другими обязательными нормами и правилами, которые обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами; 3. своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную настоящим Договором Арендную плату, а также осуществлять возмещение оплаченных Арендодателем коммунальных и иные услуг (электроэнергия, теплоэнергия, горячая и холодная вода, канализация, вывоз мусора, услуги связи (телефон, интернет), газ, кабельное телевидение, услуги КСК и т.д.); 4. подписать и возвратить не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения, выставленные Арендодателем вторые экземпляры счета на оплату, акты выполненных работ и акты свеок взаиморасчетов; 5. содержать Помещение (включая инженерные сети, коммуникации и оборудование в Помещении) в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, в соответствии с его целевым использованием; 6. предпринять все возможные меры по устранению ситуаций, грозящих нанести ущерб Помещению, недопущению нарушению прав и интересов других граждан и третьих лиц; 7. обеспечить сохранность Помещения, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещении. В случае если Помещение и (или) расположенные в нем (проходящие через него) инженерные коммуникации будут приведены в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его (их) своими силами, за свой счет и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю и (или) любым третьим лицам; 8. освободить Помещение по требованию Арендодателя (в том числе в связи с аварийным состоянием несущих конструкций Помещения или его части, и/или в связи с планируемым проведением ремонта Помещения); 9. немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии, аварийном состоянии инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещении и вне Помещения или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего повреждения Помещения; 10. выполнять в установленный срок предписания, указания, требования Арендодателя, органов пожарной безопасности и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую, и санитарную обстановку вне Помещения, нарушение санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности и правил КСК/КСП/ЖКХ и других обязательных норм, и правил которые обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами; 11. незамедлительно обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Арендодателя для проверки соблюдения условий настоящего Договора, в случае пожара, действий и бездействий Арендатора, в целях минимизации рисков порчи и недопущения негативных последствий, ставящих под угрозу сохранность Помещения и нарушения прав и интересов других граждан и третьих лиц; 12. возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи (возврата) после истечения срока аренды по настоящему Договору либо досрочного прекращения настоящего Договора в том же состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями; 13. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором. 14. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**     1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.     2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить реальный ущерб, т.е. фактические расходы и понесенный ущерб в результате такого нарушения, как предусмотрено законодательством Республики Казахстан и Договором.     3. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной, электробезопасности и соблюдение всех санитарных норм и правил, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в Помещении, на его территории и в местах общего пользования, за нарушения прав и интересов других граждан и третьих лиц, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.     4. В случае привлечения к ответственности Арендодателя со стороны контролирующих, надзорных органов, в том числе на основании жалоб других граждан и третьих лиц за несоблюдение требований по эксплуатации Арендатором Помещения, которые произошли вследствие действий и бездействий Арендатора, возникшие при этом убытки Арендодателя возмещаются Арендатором.     5. Арендатор в случае нарушения сроков оплаты Арендной платы и платежей по коммунальным и иным услугам, выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % (ноль целых один десятых процента) от общей суммы задолженности за каждый день просрочки.     6. Арендодатель не несет ответственности за сбои подачи электроэнергии, горячей и холодной воды, системы отопления, газ и иных услуг (телефон, интернет, телевидение, услуги КСК и т.п.), произошедшие не по вине Арендодателя.     7. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора Арендодатель имеет право ограничить доступ Арендатора к Помещению, ограничить или отключить снабжение Помещения от тепловой энергии, водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, вывоза мусора, телефона, услуг лифта и услуг КСК/КСП/ЖКХ (далее - энергоресурсами) до полного исполнения обязательств по оплате.     8. В случае если Арендатор не возвратил Помещение в срок, устанавливаемый Арендодателем согласно пункту 6.1. настоящего Договора, он обязан внести Арендную плату за все время просрочки в порядке, предусмотренным статьей 3 настоящего Договора.     9. Уплата штрафных санкций и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них основных обязательств по настоящему Договору.     10. Арендатор несет полную ответственность за содержание и сохранность Помещения за весь период срока аренды и его использования. 15. **СРОК ДЕЙСТВИЯ. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**     1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.     2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе при его заключении на срок более одного года. При этом Арендатор несет все расходы, связанные с заключением, оформлением, государственной регистрации настоящего Договора и снятием с государственной регистрации.     3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся только в письменном виде с подписями уполномоченных представителей Сторон.     4. Расторжение настоящего Договора ранее срока, на который он заключен, может быть произведено с письменным уведомлением другой Стороны путем направления его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре либо посредством телефонной связи и электронной связи (электронная почта, мессенджеры WhatsApp, Telegram, Viber и т.д.) не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.     5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в следующих случаях: 16. Арендатор умышленно или неосторожно ухудшает состояние Помещения, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, систематически (более двух раз) не исполняет обязательства по настоящему Договору; 17. задолженность Арендатора по уплате Арендной платы и иных платежей (в полном объеме или частично), предусмотренных настоящим Договором составляет 15 (пятнадцать) календарных дней, независимо от последующего погашения такой задолженности; 18. реализации Арендодателем Помещения.     1. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за исполнение своих обязательств, возникших до момента расторжения настоящего Договора. 19. **ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ**     1. Возврат Помещения осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора. Передача Помещения оформляется Актом приема-передачи (возврата), подписываемым уполномоченными представителями Сторон и закрепленными печатями Сторон (за исключением физических лиц).     2. Арендатор обязан до окончания срока аренды, определенного пунктом 6.1. настоящего Договора, либо до установленного срока расторжения Договора, но не позднее даты возврата Помещения, установленной Арендодателем, погасить всю имеющуюся перед Арендодателем задолженность по настоящему Договору и платежам коммунальным и иным услугам, подписать Акт сверки взаимных расчетов.     3. В случае непогашения имеющейся задолженности и (или) отсутствия уполномоченного представителя Арендатора для подписания акта, Арендодатель имеет право ограничить доступ Арендатора к Помещению, отключить снабжение Помещения энергоресурсами.     4. Если Арендатор не освобождает Помещение в установленный Арендодателем срок либо по истечении срока аренды предусмотренный Договором, Арендодатель имеет право самостоятельно освободить Помещение от имущества Арендатора и принять его под охрану за счет последнего. Арендодатель имеет право ограничить доступ к Помещению Арендатора до момента исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных Договором. 20. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**     1. Стороны соглашаются добросовестно хранить коммерческие, финансовые и иные интересы другой стороны, без необходимости не разглашать и не передавать третьей стороне любую информацию, касающуюся предмета настоящего Договора или иную информацию, имеющую отношение к другой Стороне, которая стала известна в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, если оно предварительно не известно третьей стороне и к ней нет свободного доступа на законном основании. Настоящее обязательство исполняется Сторонами в течение срока действия настоящего Договора и в течение 3 (трех) лет после прекращения действия Договора. Каждая из Сторон обязуется возместить другой Стороне реальный ущерб, т.е. фактические расходы и причиненный ущерб в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, причиненных в результате неисполнения указанного обязательства. 21. **ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**     1. Все правоотношения Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, регулируются законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.     2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в судебном порядке согласно действующему законодательству Республики Казахстан по месту нахождения Арендодателя. 22. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**     1. Стороны не несут ответственность за задержку, за полное или частичное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось последствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются стихийные бедствия (пожар, наводнение, землетрясение, ураган, эпидемия), военные действия или аналогичные войне обстоятельства (восстание, терроризм), ограничения путем действий или вмешательства государственных организаций или органов власти, включающие, но не ограничивающиеся изменением законодательства, постановлениями, либо ограничениями в действиях.     2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна письменно известить другую Сторону о невозможности выполнения условий настоящего Договора вследствие обстоятельств непреодолимой силы в течение 3 (трех) календарных дней с даты наступления таких обстоятельств, по истечению 5 (пяти) календарных дней со дня письменного извещения Стороны должны принять согласованное решение в отношении выполнения, изменения или прекращения настоящего Договора.     3. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы продолжительности их действия, будут служить соответствующие акты уполномоченных государственных органов. 23. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**     1. Настоящим Арендатор соглашается, исполнять все предписания Арендодателя, касающиеся исполнения настоящего Договора Арендатором, которые могут быть выражены в письмах, инструкциях и требованиях, принимать во внимание все рекомендации Арендодателя, которые могут быть выражены в письменной форме, при условии, что такие предписания и рекомендации не противоречат настоящему Договору и действующему законодательству Республики Казахстан.     2. В случае наличия задолженности по коммунальным платежам, включая, но не ограничиваясь: тепловой энергии, водоснабжению, канализации, электроснабжению, газоснабжению, вывозу мусора, телефону, услугам лифта и услугам КСК/КСП, возникшей до заключения настоящего Договора, Арендатор по предварительному согласованию с Арендодателем производит оплату такой задолженности в счет погашения будущих арендных платежей с предоставлением Арендодателю подтверждающих документов об оплате.     3. Если Помещение в течение действия настоящего Договора становится непригодным для использования по назначению, либо состояние возвращаемого Помещения по окончании Договора ухудшилось, по сравнению с состоянием Помещения на дату передачи Арендатору по Акту приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю ущерб и убытки, возникшие в этой связи.     4. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор не имеет права демонтировать установленные им приборы учета, узлы, агрегаты и иные отделимые улучшения,     5. По окончании срока Договора, равно как и при досрочном расторжении Договора, все произведенные неотделимые улучшения Помещения безвозмездно передаются Арендодателю, расходы Арендатора на такие улучшения со стороны Арендодателя не возмещаются.     6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, телефонных номеров, электронной почты либо реорганизации и т.д., Сторона, у которой произошли изменения, обязана письменно уведомить другую Сторону о произошедших изменениях в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты возникновения указанных изменений. Риск отрицательных последствий, связанных с неисполнением данной обязанности несёт Сторона, не осуществившая соответствующее уведомление. При отсутствии такого извещения уведомления, направленные по адресам и реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считаются надлежащим образом полученной Стороной.     7. Все уведомления, предусмотренные настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом, если они совершены в письменном виде, отправлены заказным почтовым отправлением по адресам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, либо вручены под расписку уполномоченному представителю Стороны – получателя уведомления. Датой получения уведомления считается, в случае направления уведомления почтой – дата, указанная на карточке «Уведомление о вручении», в случае вручения уведомления представителю Стороны - получателя уведомления - дата получения, указанная на втором экземпляре уведомления представителем Стороны- получателя.     8. Настоящий Договор составлен на государственном и русском языках, в 2 (двух) экземплярах, для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а при необходимости 1 (один) экземпляр для государственной регистрации как предусмотрено в пункте 6.2. Договора.     9. Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора с даты подписания их Сторонами.     10. С даты подписания настоящего Договора вся переписка и переговоры между Сторонами, которые имели место до указанной даты, утрачивают свою силу.     11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан. 24. **МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**   **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **АО «Фонд проблемных кредитов»**  **БИН: 120140005984**  **050051, г. Алматы, пр. Достык, 160**  **ИИК: KZ09826А1KZTD2026005**  **АО «АТФ Банк» г. Алматы**  **БЕК/КБЕ 15**  **БИК: ALMNKZKA**  **АРЕНДАТОР:**   |  |  | | --- | --- | |  |  |   **Приложение №1**  **к Договору имущественного найма**  **(аренды) помещения**  **№ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**  **АКТ**  **приема-передачи**  **г. Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**  **АО «Фонд проблемных кредитов»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Заместителя директора Департамента по управлению имуществом**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«**Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, с другой стороны, составили настоящий Акт приема - передачи о нижеследующем:   1. На основании Договора имущественного (аренды) помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года, Арендодатель передал Арендатору во временное пользование недвижимое имущество в виде нежилого помещения, общей площадью 165,47 кв.м., расположенного по адресу г.Алматы, пр. Достык, д. 160 (далее - Помещение). 2. Техническое состояние Помещения на момент его передачи удовлетворительное. 3. Помещение оборудовано/не оборудовано. 4. Необходимость в проведении текущего или капитального ремонта: не требуется, и Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации. 5. Целевое назначение: для коммерческой деятельности. 6. К настоящему акту и принимаемому Помещению, Арендатор претензий и замечаний не имеет. 7. Данный Акт приема-передачи не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого Помещения.  |  |  | | --- | --- | |  |  |   **ПРИНЯЛ:**    **ПЕРЕНДАЛ:**  **«Проблемалық кредиттер қоры» АҚ**  **БСН: 120140005984**  **Алматы қ., Достық даңғылы, 160**  **ЖСК: KZ09826А1KZTD2026005**  **Алматы қаласындағы «АТФ Банк» АҚ**  **БЕК/КБЕ 15**  **БСК: ALMNKZKA**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **МП** |