

# ДОГОВОР О ЗАКУПКАХ УСЛУГ № 24-23/\_\_\_\_\_

г. Актау

«\_\_» \_\_\_\_\_ года

**Акционерное общество «Мангистауская региональная электросетевая компания»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем «**Арендодатель**», действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан заключили настоящий Договор аренды жилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество в виде квартиры для \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемую «Квартира», а Арендатор обязуется принять квартиру и производить оплату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Арендодатель также предоставляет в пользование Арендатору мебель, бытовую технику, а также иные предметы обихода.

## 2. Право собственности

2.1. Арендодатель \_\_\_\_\_ управляет и распоряжается данной квартирой на основании \_\_\_\_\_.

2.3. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора квартира не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо обязательствами Арендодателя.

## 3. Стоимость и условия оплаты

3.1. Ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Арендодатель на день подписания Договора не является/не является плательщиком НДС.

3.2. Общая сумма Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **тенге** \_\_\_\_ **тысяч**, \_\_\_\_\_, и включает все расходы, связанные с оказанием Услуг, а также все налоги и сборы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, и не подлежит изменению в сторону увеличения, кроме случаев, предусмотренных Договором (Приложение 1).

3.3. Оплата производится в следующем порядке:

- предоплата в течение 10 (десяти) календарных дней с даты выставления счета, путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя, указанный в Договоре.

3.6. Ежемесячная арендная плата, указанная в п.3.1. Договора, не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

3.7. Платежи, не обусловленные настоящим договором, Арендатором не производятся.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя**

##### **4.1. Арендодатель вправе:**

4.1.1. требовать от Арендатора надлежащего исполнения условий настоящего Договора;

4.1.2. расторгнуть настоящий Договор в любое время, уведомив Арендатора в письменной форме за 30 (тридцать) дней до даты расторжения. При этом Арендодатель возвращает Арендатору уплаченную Арендатором сумму за неиспользуемый срок аренды в течение 5 (пяти) дней с даты расторжения.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. передать Арендатору благоустроенную Квартиру, отвечающую санитарным и техническим требованиям обычно предъявляемым к жилым помещениям, передать Имущество, один экземпляр ключа по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем их назначению, и позволяющем Арендатору использовать их в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.2.2. в течение срока действия настоящего Договора не совершать с Квартирой и/или Имуществом каких-либо гражданско-правовых сделок;

4.2.3. осуществить устранение любых неполадок в помещении, произошедших не по вине Арендатора, в течение 24 часов после получения уведомления, за свой счет;

4.2.4. нести ответственность за недостатки Квартиры и находящегося в нем Имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках;

4.2.5. нести все расходы по содержанию Квартиры, в том числе оплата коммунальных услуг (отопление, газ, снабжение холодной и горячей водой, электроэнергией, канализация, уборка мусора), телефона, кабельного телевидения и интернета;

4.2.6. принимать на себя полную ответственность за уплату любого вида налогов, сборов и/или других выплат указанного характера, которые могут иметь место сейчас или в будущем, связанные со сдачей имущества в аренду. Любые расходы, имеющие место в связи с исполнением или регистрацией данного договора, включая нотариальные расходы, регистрационные сборы, налоги на сделки, или другие налоговые платежи, будут оплачены Арендодателем;

4.2.7. в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения Договора принять меры по регистрации представителя Арендатора по месту жительства (временная регистрация).

#### **5. Права и обязанности Арендатора**

##### **5.1. Арендатор вправе:**

5.1.1. требовать от Арендодателя надлежащего исполнения условий настоящего Договора;

5.1.2. расторгнуть настоящий Договор в любое время, уведомив Арендодателя в письменной форме за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения. При этом Арендодатель возвращает Арендатору уплаченную Арендатором сумму за неиспользуемый срок аренды в течение 5 (пяти) дней с даты расторжения;

5.1.3. Арендатор имеет право улучшать условия проживания (приобретать бытовую технику, мебель, производить ремонт помещения), в счет оплаты аренды, либо за свой счет по договоренности и с согласия Арендодателя.

## **5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. использовать Квартиру и Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением;

5.2.2. своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату;

5.2.3. содержать Квартиру и Имущество в чистоте и исправности;

5.2.4. без письменного разрешения Арендодателя не сдавать Квартиру в субаренду;

5.2.5. Арендатор обеспечивает Арендодателю доступ в Квартиру в дни и во время, согласованные между сторонами, для того, чтобы Арендодатель имел возможность осуществить необходимый ремонт, а также иные действия связанные с оплатой коммунальных услуг.

## **6. Срок и прекращение действия Договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет действие на отношения, возникшие \_\_\_\_\_, и действует по 31 декабря \_\_\_\_\_ года.

## **7. Форс-мажор**

7.1. Обстоятельства форс-мажора означают все события, несуществующие в день подписания настоящего договора, и которые происходят вне зависимости от воли сторон, последствия которых невозможно устранить посредством мер, обычно предпринимаемых в подобных случаях, которые замедляют, затрудняют или препятствуют надлежащему исполнению настоящего договора (например, землетрясения, войны, гражданские войны, стихийные бедствия, действия правительства и т.д.). На период форс-мажора обязательства обеих сторон будут приостановлены, не будут применяться никакие санкции, также не будут предъявляться никакие требования о возмещении убытков, понесенных вследствие несвоевременного исполнения настоящего Договора.

7.2. В случае, если обстоятельства форс-мажора продолжаются более двух (2) месяцев, обе стороны вправе прекратить исполнение настоящего Договора без каких-либо дальнейших обязательств.

7.3. В случае, если имуществу нанесен какой-либо ущерб не по вине ни одной из сторон, например, в результате пожара или затопления со стороны прилегающих соседних помещений, или в иных Случаях, то Арендатор не несет никаких убытков по компенсации.

## **7. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель несет ответственность за недостатки предоставляемого в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

8.3. Арендодатель несет ответственность перед собственником Квартиры за причитающиеся ему денежные средства по данному Договору. При этом Арендодатель гарантирует самостоятельное урегулирование любых споров с собственником Квартиры, включая, но не ограничиваясь спорами, связанными с неполучением либо получением не в полном объеме собственником причитающихся ему денежных средств, а также не согласия собственника с размером ежемесячной арендной платы.

8.4. Арендатор несет ответственность за сохранность жилого помещения, имущества и за исправность всех бытовых приборов, принадлежащих Арендодателю. В случае ухудшения состояния жилого помещения и порчи имущества по вине Арендатора (потоп, пожар и т.п.), Арендатор возмещает Арендодателю стоимость поврежденного имущества, на основании оценочного заключения, выданного компетентным органом.

## **8. Порядок разрешения споров**

9.1. В случае возникновения разногласий в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

9.2. В случае, если Стороны не пришли к соглашению, споры рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## **9. Прочие условия**

10.1 Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме, подписываются Сторонами и скрепляются их печатями.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

10.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой Стороны,

10.4. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного на то согласия другой Стороны.

10.5. Арендатор по истечении срока договора при прочих равных условиях имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок.

## **10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**АРЕНДАТОР:**

АО «Мангистауская региональная  
электросетевая компания»

Мангистауская область,  
130000 г. Актау, микрорайон 29а,  
здание 97,

тел.: 8 (7292) 200-335,

факс: 8 (7292) 200-281

ИИК KZ12914082203KZ016L8

АО «Сбербанк»

БИК SABRKZKA

БИН 9204 4000 0302

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Приложение №1**

к Договору №24-23/\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ года

№	Код ЕНС ТРУ	Наименование	Краткая характеристика	Дополнительная характеристика	Ед. изм.	Кол-во	Цена, тенге, баз учёта НДС	Сумма, тенге, без учёта НДС
1								
Общая стоимость:								

**Арендатор**

\_\_\_\_\_ /

**Арендодатель**

\_\_\_\_\_ /

**Приложение №2**

к Договору №24-23/\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ года

**Техническая спецификация**

№ п/п	ЕНС ТРУ	Наименование закупаемых товаров, работ и услуг	Краткая характеристика (описание) товаров с указанием СТ РК, ГОСТ, ТУ и т.д.	Ед.изм.	Кол-во
1					

- Стоимость коммунальных услуг (электроэнергия, тепло) входит в арендную плату.
- Квартира должна быть полностью меблирована и оснащена всей необходимой бытовой техникой.
- В квартире должны быть предметы домашнего обихода.

**Арендатор**

**Арендодатель**

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

Приложение №3

к Договору №24-23/\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

к договору аренды

г. Актау

«\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

АО «МРЭК» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Административно-хозяйственного отдела Галлямова А., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи квартиры (далее – Акт) о нижеследующем:

По настоящему акту Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество в виде квартиры, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_.

1. Квартира находится в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа.
2. Водопроводные коммуникации, система отопления, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования находятся в исправном состоянии.
3. Арендодатель не имеет претензий к Арендатору в отношении принимаемого недвижимого имущества (квартиры)
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, второй – для Арендатора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя:**

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /