

№ _____
ҚЫЗМЕТТЕРДІ САТЫП АЛУ ТУРАЛЫ ШАРТ

Ақтау қ. «__» _____ 2019 ж.

Бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын «Маңғыстау өңірлік электр желілік компаниясы» акционерлік қоғамы, Жарғы негізінде әрекет ететін Басқарма Төрайымы Салтанат Жаналыққызы Игисина тұлғасында, бір жағынан, және

_____ ,
бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, _____
негізінде _____ әрекет ететін _____

_____ тұлғасында, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар», ал жеке-жеке «Тарап» деп аталады. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2019 жылғы 13 тамыздағы № 73 бұйрығымен бекітілген Табиғи монополиялар субъектілерінің қызметін жүзеге асыру қағидаларының (бұдан әрі – қағида) тармағына (тармақшасына) сәйкес және «__» _____ 2019 жылғы _____ қызметтерді сатып алу қорытындылары туралы хаттама негізінде осы Үй – жайды жалға алу шартын (бұдан әрі – шарт) жасасты:

1. Шарттың Мәні

1.1. Жалға беруші Жалға алушыға Ақтау қаласында орналасқан, жалпы алаңы _____ ш.м., _____ бөлмеден кем емес, «Пәтер» деп аталатын, _____ арналған жайлы көп қабатты тұрғын үйдегі пәтер түрінде жылжымайтын мүлікті уақытша иеленуге және пайдалануға беруге міндеттенеді, ал Жалға алушы пәтерді қабылдауға және осы Шартта белгіленген тәртіппен және мерзімде төлем жүргізуге міндеттенеді.

1.2. Сонымен қатар Жалға беруші Жалға алушыға жиһаз, тұрмыстық техника, сондай-ақ өзге де заттарды пайдалануға береді.

2. Меншік құқығы

2.1. Пәтер Жалға берушіге Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген шарт негізінде тиесілі.

2.2. Жалға беруші осы Шартқа қол қойылған сәтте пәтер кепілде, тыйым салуда, тең құқықтармен не Жалға берушінің міндеттемелерімен ауыртпалық салынбағанын растайды.

3. Қызметтерді қабылдау тәртібі, құны және төлеу шарттары

3.1. Ай сайынғы жалдау ақысы _____ (жазумен) тенгені құрайды, ҚҚС есебімен/есепке алмағанда. Жалға беруші шартқа қол қойылған күні

ДОГОВОР О ЗАКУПКАХ УСЛУГ
№ _____

г. Ақтау «__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Мангистауская региональная электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Председателя Правления Игисиновой Салтанат Жаналыковны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ ,
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующего _____ на _____ основании _____

_____ , далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с п. (пп.) _____ Правил осуществления деятельности субъектами естественных монополий, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 13 августа 2019 года № 73 (далее – Правила) и на основании протокола об итогах закупок услуг способом _____ от «__» _____ 2019 года, заключили настоящий Договор аренды помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество в виде квартиры в благоустроенном жилом многоэтажном доме для _____, не менее _____ комнат, расположенном в городе Ақтау, общей площадью не менее _____ кв.м., именуемую «Квартира», а Арендатор обязуется принять Квартиру и производить оплату в порядке и сроки, установленных настоящим Договором.

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

2. Право собственности

2.1. Квартира принадлежит Арендодателю на основании договора, зарегистрированного в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

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

3. Порядок приема услуг, стоимость и условия оплаты

3.1. Ежемесячная арендная плата составляет _____ (прописью) тенге, с учётом/без учета НДС. Арендодатель на день подписания договора

ҚҚС төлеуші болып табылады/болып табылмайды.

3.2. Шарттың жалпы сомасы ҚҚС есебімен/есепке алмағанда _____ (жазумен) теңгені құрайды және Қызметтерді көрсетуге байланысты барлық шығыстарды, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген барлық салықтар мен алымдарды қамтиды және шартта көзделген жағдайлардан басқа, ұлғайту жағына өзгертуге жатпайды.

3.3. 3.1. т. көрсетілген ай сайынғы жалдау ақысы Шарт коммуналдық қызметтер (электр энергиясы, су, жылыту, ПКСК пайдалану қызметтері және басқалар) үшін шығыстарды, сондай-ақ кабельдік теледидар, Байланыс және Интернет желісіне қол жеткізу қызметтері үшін абоненттік төлемді қамтиды.

3.4. Төлем келесі тәртіппен жүргізіледі:
- 1 (бір) ай үшін алдын ала төлем түрінде ағымдағы айдың 5 күніне дейін. Жалға алушы осы Шартта көрсетілген жалға берушінің деректемелері бойынша жалдау ақысын аударады.

3.5. Жалға беруші ай сайын айдың соңғы күні көрсетілген қызметтердің орындалған жұмыстарының актісін жасайды және 3 жұмыс күні ішінде жалға алушыға береді. Жалға алушы 5 жұмыс күні ішінде орындалған жұмыстар (көрсетілген қызметтер) актісін қабылдайды және жалға берушіге қайтарады. Жалға алушы Жалға берушіге Қазақстан Республикасының Салық кодексіне сәйкес электрондық шот-фактураны береді.

4. Жалға берушінің құқықтары мен міндеттері

4.1. Жалға беруші құқылы:

4.1.1. Жалға алушыдан осы Шарттың талаптарын тиісінше орындауды талап ету;

4.1.2. Жалға алушыдан уақытылы ақы төлеуді талап ету;

4.1.3. бұзу күніне дейін 30 (отыз) күн бұрын жалға алушыны жазбаша түрде хабардар ете отырып, осы Шартты кез келген уақытта бұзуға құқылы. Бұл ретте жалға беруші Жалға алушы төлеген соманы пайдаланылмаған жалдау мерзімі үшін бұзу күнінен бастап 5 (бес) күн ішінде жалға алушыға қайтарады.

4.2. Жалға беруші міндетті:

4.2.1. Жалға алушыға әдетте тұрғын үй-жайларға қойылатын санитарлық және техникалық талаптарға жауап беретін жайлы пәтерді беру, мүлікті, кілттің бір данасын қабылдау-беру актісі бойынша олардың мақсатына сәйкес келетін және Жалға алушыға осы Шарттың талаптарына сәйкес оларды пайдалануға мүмкіндік беретін күйде беру;

4.2.2. осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Пәтермен және/немесе Мүлікпен қандай да бір азаматтық - құқықтық мәмілелер жасамау;

4.2.3. өз есебінен хабарлама алғаннан кейін 24 сағат ішінде Жалға алушының кінәсінен болмаған үй-жайдағы кез келген ақауларды жоюды жүзеге асыру;

является/не является плательщиком НДС.

3.2. Общая сумма договора составляет _____ (прописью) тенге, с учётом/без учета НДС, 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.

3.3. Ежемесячная арендная плата, указанная в п. 3.1. Договора, включает в себя расходы за коммунальные услуги (электроэнергия, вода, отопление, эксплуатационные услуги ПКСК и иные), а также абонентскую плату за услуги кабельного телевидения, связи и доступа к сети Интернет.

3.4. Оплата производится в следующем порядке:
- в виде предоплаты за 1 (один) месяц до 5 числа текущего месяца. Арендатор перечисляет арендную плату по реквизитам Арендодателя, указанным в настоящем Договоре.

3.5. Ежемесячно Арендодатель составляет последним днем месяца акт выполненных работ оказанных услуг и в течение 3 рабочих дней передает Арендатору. Арендатор в течение 5 рабочих дней принимает акт выполненных работ (оказанных услуг) и возвращает Арендодателю. Арендатор выставляет Арендодателю электронный счет-фактуру в соответствии с Налоговым Кодексом Республики Казахстан.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. требовать от Арендатора надлежащего исполнения условий настоящего Договора;

4.1.2. требовать от Арендатора своевременной оплаты;

4.1.3. 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

4.2.4. осы шартты жасасу кезінде ол осы кемшіліктер туралы білмесе де, пәтердің және ондағы мүліктің оны пайдалануға кедергі келтіретін кемшіліктері үшін жауапты болу;

4.2.5. пәтерді ұстау бойынша барлық шығындарды көтеру, оның ішінде коммуналдық қызметтерді (жылыту, газ, суық және ыстық сумен жабдықтау, электр энергиясы, кәріз, қоқыс жинау), телефон, кабельді теледидар және интернет төлеу;

4.2.6. мүлікті жалға алуға байланысты қазір немесе болашақта орын алуы мүмкін салықтардың, жинақтардың және/немесе көрсетілген сипаттағы басқа да төлемдердің кез келген түрін төлеу үшін толық жауапкершілікті өзіне қабылдау. Нотариаттық шығыстарды, тіркеу алымдарын, мәмілелерге салынатын салықтарды немесе басқа да салық төлемдерін қоса алғанда, осы Шартты орындауға немесе тіркеуге байланысты орны бар кез келген шығыстарды Жалға беруші төлейтін болады;

4.2.7. Осы Шарт «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабының 1-тармағына сәйкес уәкілетті органда тіркелуге жатады.

5. Жалға алушының құқықтары мен міндеттері

5.1. Жалға алушы құқылы:

5.1.1. Жалға берушіден осы Шарттың талаптарын тиісінше орындауды талап ету;

5.1.2. бұзу күніне дейін 3 (үш) ай бұрын жалға берушіге жазбаша түрде хабарлай отырып, осы Шартты кез келген уақытта бұзуға құқылы. Бұл ретте жалға беруші Жалға алушы төлеген соманы пайдаланылмайтын жалдау мерзімі үшін бұзу күнінен бастап 5 (бес) күн ішінде жалға алушыға қайтарады;

5.1.3. Жалға алушының тұру жағдайларын жақсартуға (тұрмыстық техниканы, жиһаз сатып алуға, үй-жайды жөндеуге), жалға алу төлемі есебінен немесе Жалға берушінің келісімі бойынша өз есебінен жақсартуға құқығы бар.

5.2. Жалға алушы міндетті:

5.2.1. Пәтер мен Мүлікті осы Шарттың талаптарына және оның нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануға;

5.2.3. Пәтер мен Мүлікті таза және дұрыс ұстау;

5.2.4. Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз пәтерді қосалқы жалға бермеуге міндетті.

6. Шарттың қолданылу мерзімі және тоқтатылуы

6.1. Осы Шарт қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді, өзінің қолданылуын тараптардың «___» _____ 20___ жылдан бастап туындаған өзара қарым-қатынастарына таратады және «___» _____ 20___ жылға дейін қолданылады.

7. Форс-мажор

7.1. Форс-мажор жағдайлары осы шартқа қол қойылған күні болмаған және тараптардың еркіне

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 с арендой имущества. 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. Настоящий договор подлежит регистрации в уполномоченном органе в соответствии с п.1 ст.5 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

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 3 (три) месяца 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;

5.2.3. содержать Квартиру и Имущество в чистоте и исправности;

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

6. Срок и прекращение действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, распространяет свое действие на взаимоотношения сторон, возникшие с «___» _____ 20___ года и действует по «___» _____ 20___ года.

7. Форс-мажор

7.1. Обстоятельства форс-мажора означают все

карамастан орын алған, салдарын әдетте осы Шарттың тиісті орындалуына кедергі келтіретін, қиындататын немесе кедергі келтіретін осындай жағдайларда қолданылатын шаралар арқылы жою мүмкін болмайтын барлық оқиғаларды білдіреді (мысалы, жер сілкінісі, соғыс, азаматтық соғыс, дүлей апаттар, Үкіметтің және т.б. іс-әрекеттері). Форс-мажор кезеңінде екі тараптың міндеттемелері тоқтатыла тұрады, ешқандай санкциялар қолданылмайды, сондай-ақ осы Шарттың уақтылы орындалмауы салдарынан келтірілген шығындарды өтеу туралы ешқандай талаптар қойылмайды.

7.2. Егер форс-мажор жағдайы екі (2) айдан астам уақытқа созылса, екі тарап осы Шарттың орындалуын қандай да бір одан әрі міндеттемелерсіз тоқтатуға құқылы.

7.3. Егер мүлікке Тараптардың бірде-бірінің кінәсінен болмаса, мысалы, көршілес үй-жайлар тарапынан өрт немесе су басу нәтижесінде немесе өзге жағдайларда қандай да бір залал келтірілген жағдайда, Жалға алушы өтемақы бойынша ешқандай залал келтірмейді.

8. Тараптардың Жауапкершілігі

8.1. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасына және осы Шартқа сәйкес жауапты болады.

8.2. Егер шарт жасасу кезінде ол осы кемшіліктер туралы білмесе де, жалға беруші жалға берілетін мүліктің оны пайдалануға толық немесе ішінара кедергі келтіретін кемшіліктері үшін жауапты болады.

8.3. Жалға алушы тұрғын үй-жайдың, мүліктің сақталуына және Жалға берушіге тиесілі барлық тұрмыстық құралдардың дұрыстығына жауап береді. Жалға алушының кінәсі бойынша тұрғын үй-жайдың жағдайы нашарлаған және мүлік бүлінген жағдайда (тасқын, өрт және т.б.), Жалға алушы құзыретті орган берген бағалау қорытындысы негізінде Жалға берушіге бүлінген мүліктің құнын өтейді.

9. Дауларды шешу тәртібі

9.1. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау процесінде келіспеушіліктер туындаған жағдайда Тараптар оларды соттан тыс тәртіппен реттеу үшін барлық қажетті шараларды қолдануға міндеттенеді.

9.2. Егер тараптар келісімге келмесе, дауларды Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сот қарайды.

10. Басқа шарттар

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.

8. 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. 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.

9. 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.

10.1. Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша нысанда қосымша келісіммен ресімделеді, Тараптар қол қояды және олардың мөрлерімен бекітіледі.

10.2. Шартта көзделмеген барлық қалған жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасын басшылыққа алады.

10.3. Шарт бірдей заңды күшке ие, Тараптардың әрқайсысына бір-бір данадан келетін 2 (екі) данада қазақ және орыс тілдерінде жасалған.

10.4. Тараптардың ешқайсысы басқа Тараптың жазбаша келісімінсіз Шарт бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін үшінші тұлғаларға беруге құқығы жоқ.

10.5. Жалға алушының шарт мерзімі аяқталғаннан кейін өзге де тең жағдайларда басқа тұлғалардың алдында жаңа мерзімге Шарт жасасуға басым құқығы бар.

11. Тараптардың деректемелері

ЖАЛҒА АЛУШЫ:

«Маңғыстау өңірлік электротораптық компаниясы» АҚ
130000, Қазақстан Республикасы,
Маңғыстау облысы, Актау қ.,
29А ш.а., 97 ғимарат
тел.: 8 (7292) 200-335, 200-281
БСН 920440000302
ЖСК KZ60856000006582982
«Банк Центр Кредит» АҚ
БСК КСJBKZKX
эл.п.: info@mrek.kz

Басқарма Төрайымы

_____/ Игиснинова С.Ж.

М.О.

ЖАЛҒА БЕРУШІ:

_____/ ТАӘ

М.О.

10. 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 и казахском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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.

11. Реквизиты сторон

АРЕНДАТОР:

АО «Мангистауская региональная электросетевая компания»
130000, Республика Казахстан,
Мангистауская область, г. Актау,
микрорайон 29А, здание 97,
тел.: 8 (7292) 200-335, 200-281
АО «Банк Центр Кредит»
ИИК KZ60 8560000006582982
БИК КСJBKZKX
БИН 9204 4000 0302
эл.п.: info@mrek.kz

Председатель Правления

_____/ Игиснинова С.Ж.

М.П.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____/ ФИО

М.П.

Перечень закупаемых услуг

№ п/п	Наименование Услуг	Ед. изм.	Кол-во	Срок оказания Услуг	Цена с учётом НДС/без учета НДС, тенге/час	Общая сумма, с учетом НДС/без учёта НДС, тенге
1.	Услуги по аренде квартиры	Услуга	1	с момента подписания договора – до «_____» _____ 20__ года		
Итого, с учётом НДС/без учета НДС, тенге						

АРЕНДАТОР:
АО «Мангистауская региональная
электросетевая компания»

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель Правления

_____ Игисина С.Ж.
М.П.

_____ ФИО
М.П.

к договору № _____
от «_____» _____ 2019 года

**Техническая спецификация на «Услуги по аренде квартиры»
Услуги по аренде квартиры площадью _____ м² Мангистауская область, г. Актау**

№п/п	Адрес объекта	Сдаваемая площадь, кв.м.	Техническая спецификация жилья
1			

АРЕНДАТОР:
АО «Мангистауская региональная
электросетевая компания»

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель Правления

_____ Игисина С.Ж.
М.П.

_____ ФИО
М.П.