|  |  |
| --- | --- |
| Басқарманың \_\_\_.\_\_\_.2020 жылғы  №\_\_\_\_\_\_\_ шешіміне  2-қосымша | Приложение №2 к  Решению Правления  №3-1005-14 от 05.10.2020 г. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тұрғын жайды жалға беру туралы № \_\_\_\_\_ шарт /**  **Договор аренды жилого помещения № \_\_\_\_\_** | | |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қ., «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ ж. |  | г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |  |
| Бұдан кейін «Жалға беруші» деп аталатын **«Банк ЦентрКредит»** **АҚ** атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде іс-әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бір жақтан, және бұдан кейін «Жалға алушы» деп аталатын **«Банк ЦентрКредит» АҚ-тың еншілес компаниясы «Центр Лизинг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі** атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде іс-әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, екінші жақтан, төмендегі мәселелер жөнінде осы шартты жасасты: |  | **АО «Банк ЦентрКредит»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **Дочерняя компания АО «Банк ЦентрКредит»** **Товарищество с ограниченной ответственностью «Центр Лизинг»,** именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем: |
| **1. Шарттың мәні** |  | **1. Предмет договора** |
| 1.1. Жалға беруші \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайы бойынша орналасқан **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (бұдан кейін – тұрғын жай/жай) уақытша иеленуге және пайдалануға береді, ал Жалға алушы оны қабылдайды.  Жалға беруші сонымен қатар тұрғын жайдағы мүлікті (болған кезде) уақытша пайдалануға береді. |  | 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование жилое помещение **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(далее – жилое помещение/помещение),расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Арендодатель для временного использования также передает находящееся в жилом помещении имущество (при наличии). |
| 1.2. Тұрғын жайды және мүлікті (болған кезде) табыстауды Тараптар / Тараптардың өкілдері осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын Қосымшада көрсетілген үлгіге сәйкес Қабылдау-өткізу актісі бойынша жүзеге асырады. |  | 1.2. Передача жилого помещения и имущества (при наличии) осуществляется Сторонами/ представителями Сторон по Акту приема-передачи по форме, указанной в Приложении к настоящему договору, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора. |
| 1.3. Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген тұрғын жай Жалға берушіге жеке меншік құқығымен тиесілі болып табылады және бұл төмендегі құжаттар арқылы расталады: |  | 1.3. Указанное в пункте 1.1. договора жилое помещение принадлежит Арендодателю на праве частной собственности и подтверждается следующими документами: |
| - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 1.4. Жалға беруші шартты жасасқан сәтте тапсырылатын жайдың өзіне жеке меншік құқығында тиесiлi екенiне, оған тыйым салынбағанына, ол кепілге, жалға берілмегеніне, дауда болмағанына, қарапайым серiктестiкке (бірлескен қызметке) немесе заңды тұлғаның жарғылық капиталына жарна ретінде берiлмегенiне, үшiншi тұлғалардың қандай болсын құқықтарының ауыртпалығы салынбағанына кепiлдiк бередi. Осыған қоса Жалға беруші осы Шартта көрсетілген тұрғын жайды жалға беру бойынша басқа үшінші тұлғамен ұқсас жалға беру шартын жасаспағанына кепілдік береді. |  | 1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемое жилое помещение на момент заключения договора принадлежит ему на праве собственности, не находится под арестом, в залоге, в аренде, в споре не состоит, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо правами третьих лиц. Кроме того, Арендодатель гарантирует, что он не заключал аналогичного договора аренды ни с каким третьим лицом на аренду указанного в настоящем договоре жилого помещения. |
| 1.5. Жалға алынатын жай оны пайдалану мақсатына сәйкес пайдалану үшін жалға алынады. |  | 1.5. Арендуемое жилое помещение принимается в аренду для использования его в соответствии с целевым назначением. |
| 1.6. Жалға алушы жалға алынатын жайды осы шарттың соңғы күнінен аспайтын мерзімге үшінші тұлғаларға пайдалануға немесе субжалға беруге құқылы. |  | 1.6. Арендатор вправе передавать арендуемое жилое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам на срок, не дольше, чем последний день действия настоящего договора. |
|  |  |  |
| **2. Жалдау ақысы және есеп айырысу тәртібі** |  | **2. Арендная плата и порядок расчетов** |
| 2.1. Жалдау ақысы ақшалай түрде белгіленіп, тұрғын жайды күтіп ұстау және пайдалану, коммуналдық қызметтер бойынша шығыстарды қоспағанда, айына ҚҚС-ны қосқанда, **1 шаршы метр үшін 300 (үш жүз) теңгені** құрайды. |  | 2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет **300 (триста) тенге за 1 кв. м.** в месяц с учетом НДС, без учета расходов по содержанию и эксплуатации жилого помещения, коммунальных услуг. |
| 2.2. Өткен ай үшін жалдау ақысы төлем жасауға арналған шот ұсынылмай-ақ, ай сайын келесі айдың 10-на дейін төленеді. Жалға беруші Жалға алушыға Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес ресімделген шот-фактураны және орындалған қызметтер/жұмыстар актісін ұсынады. |  | 2.2. Арендная плата за прошедший месяц оплачивается ежемесячно до 10 числа следующего месяца без предоставления счета на оплату.  Арендодатель предоставляет Арендатору счет-фактуру и акт выполненных услуг/работ, оформленные в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан. |
| 2.3. Жалдау ақысы сомасын төлеу Жалға берушінің шотына ақша аудару арқылы жүргізіледі. |  | 2.3. Оплата суммы арендной платы производится в тенге, путем перечисления денег на счет Арендодателя. |
| 2.4. Осы Шарттың 2.1-тармағында белгіленген жалдау ақысының құны бекітілген болып табылады және осы шарттың қолданыс мерзімі ішінде өзгертілмейді және индексацияланбайды. |  | 2.4. Стоимость арендной платы, установленная в пункте 2.1. настоящего договора является фиксированной и изменению, и индексации не подлежит в течение срока действия настоящего договора. |
| 2.5. Жалға алушы жайды күтіп ұстау және пайдалану бойынша шығыстарды, оған қоса коммуналдық қызметтер, халықаралық және қалааралық телефон байланысын және басқа да телекоммуникациялық байланыс құралдарын пайдалану бойынша шығыстарды, күзет дабылы жүйесін орнату және пайдалану шығыстарын және өзге де шығыстарды өз бетінше төлейді. |  | 2.5. Арендатор самостоятельно оплачивает все расходы по содержанию и эксплуатации помещения, включая коммунальные услуги, расходы за пользование международной и междугородной телефонной связью и иными телекоммуникационными средствами связи, расходы за установку и пользование охранной сигнализацией и иные расходы. |
| **3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері** |  | **3. Права и обязанности сторон** |
| **3.1. Жалға берушінің міндеттері:** |  | **3.1. Арендодатель обязуется:** |
| 3.1.1. Жайдытараптар осы шартқа қол қойған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға алушыға беру. |  | 3.1.1. Предоставить Арендатору помещение в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего договора. |
| 3.1.2. Осы Шарттың 1.2-тармағында көрсетілген Қабылдау-өткізу актiсіне қол қойған сәтте Жалға алушы жалға берілген тұрғын жайдың және іргелес аумақтың кiлтiн (бар болған кезде) Жалға берушiге қайтарып бередi. |  | 3.1.2. В момент подписания Акта приема-передачи, указанного в п. 1.2. настоящего договора, Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого жилого помещения и прилегающей территории (при наличии). |
| 3.1.3. Қажетті коммуналдық және басқа қызметтерді қамтамасыз ету бойынша қаланың тиісті қызметтерімен шартты уақытылы жасасу. |  | 3.1.3. Своевременно заключить договоры с соответствующими службами города по обеспечению необходимыми коммунальными и другими услугами. |
| 3.1.4. Жалға алушының коммуналдық қызметтер: электр қуаты, ыстық және суық су, канализация, жылыту және басқа қажетті коммуналдық қызметтер бойынша қажеттіліктерін қамтамасыз ету. Коммуналдық қызметтермен қамтамасыз еткен кезде іркілістер болған жағдайда, Жалға беруші пайда болған ақауларды жою бойынша шараларды барынша қысқа, бірақ 5 жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қолануға міндеттенеді. |  | 3.1.4. Обеспечить потребности Арендатора в коммунальных услугах: электроэнергия, горячая и холодная вода, канализация, отопление и другие необходимые коммунальные услуги. В случае перебоев в обеспечении коммунальными услугами Арендодатель обязуется принять меры к устранению возникших неисправностей в кратчайшие сроки, но не более пяти рабочих дней. |
| 3.1.5. Жайдың инженерлік коммуникацияларына, лифттерге (болған кезде), электр қуатымен қамтамасыз ету, жылыту, желдету, ыстық және суық сумен қамтамасыз ету, канализация жүйелеріне толық техникалық қызмет көрсетуді қамтамасыз ету. |  | 3.1.5. Обеспечить полное техническое обслуживание инженерных коммуникаций помещения, лифтов (при наличии), систем электроснабжения, отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации. |
| 3.1.6. Жалға алынатын жайлар коммуникациясының инженерлік жүйелеріне күрделі жөндеу жұмыстарын, жалға берілетін жайлардағы ішінара өңдеу, күрделі жөндеу жұмыстарын қоса алғанда, шығындалатын апаттық қалпына келтіру жұмыстарын өз қаражаты есебінен және күшімен жүргізу. |  | 3.1.6. Капитальный ремонт инженерных систем коммуникаций арендуемых жилых помещений, проведение затратных аварийно-восстановительных работ, включая частичную реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых жилых помещений производить собственными средствами и усилиями. |
| 3.1.7. Тоқсан сайын жалға алынатын жайларға және инженерлік коммуникациялар желілеріне техникалық тексеру, жалға алынатын жайлардың және құрал-жабдықтың пайдаланылатын жүйелеріне куәландыруды жүргізу. |  | 3.1.7. Проводить ежеквартальное техническое обследование арендуемых помещений и инженерных сетей коммуникаций, освидетельствование эксплуатируемых систем арендуемых жилых помещений. |
| 3.1.8. Жалға алынатын жайлардағы коммуникациялардың Жалға алушының кінәсінен болмаған ақауларын, сынып қалуын және апаттар салдарын Жалға алушы жазбаша өтiнiш жасаған сәттен бастап күнтізбелік бір күн ішінде өз есебінен жөндеу. |  | 3.1.8. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемых помещениях, произошедшие не по вине Арендатора в течение одного календарного дня с момента письменного обращения Арендатора. |
| 3.1.9. Жалға алушыға шұғыл жағдайда коммуникациялардың апаттық жағдайын және апаттық жағдайдың салдарын жою бойынша барлық шығыстарын өтеп беру. |  | 3.1.9. Возместить Арендатору все расходы по устранению аварий и последствий аварий коммуникаций при экстренных случаях. |
| **3.2. Жалға берушінің құқықтары:** |  | **3.2. Арендодатель вправе:** |
| 3.2.1. Жалға берілген жайлардың мақсатына сай пайдаланылуын тексеру. |  | 3.2.1. Осуществлять проверку целевого использования предоставленных в аренду жилых помещений. |
| 3.2.2. Жайды жөндеу бойынша жасалатын жұмыстардың құрылымдық және өртке қарсы қауіпсіздігін қамтамасыз ету бойынша нормаларды сақтауға қатысты бақылау жасау. |  | 3.2.2. Осуществлять контроль производимых работ по ремонту объекта аренды в части соблюдения норм по обеспечению конструктивной и противопожарной безопасности. |
| **3.3. Жалға алушының міндеттері:** |  | **3.3. Арендатор обязуется:** |
| 3.3.1. Жалға алынатын жайларды Қабылдау-өткізу актісі бойынша қабылдау. |  | 3.3.1. Принять по Акту приема-передачи арендуемое помещение. |
| 3.3.2. Тұрғын жайды жалға алу және коммуналдық шығыстарды қосқанда, тұрғын жайды күтіп ұстау және пайдалану бойынша шығыстарды тиісті коммуналдық қызметтерді жеткізушілерге уақытылы төлеп отыру. |  | 3.3.2. Своевременно производить оплату за аренду жилого помещения и осуществлять оплату расходов по содержанию и эксплуатации жилого помещения, в том числе коммунальные расходы соответствующим поставщикам коммунальных услуг. |
| 3.3.3. Жалға алынатын жайларды, есік алды және жайларға іргелес жатқан аумақтарды олардың мақсатына және техникалық, санитарлық және өртке қарсы нормаларға сәйкес пайдалану. |  | 3.3.3. Использовать арендуемые жилые помещения, дворовые и прилегающие к жилым помещениям территории в соответствии с их назначением и техническими, санитарными и противопожарными нормами. |
| 3.3.4. Тұрғын жайды жөндеу немесе қайта жабдықтау жұмыстарын жүргізу ниеті туралы бір айлық мерзімде хабарлау және Жалға берушімен жазбаша келісімге алу. |  | 3.3.4. Сообщать в месячный срок и письменно согласовывать с Арендодателем о намерении проведении ремонта жилого помещения. |
| 3.3.5. Жалға алынатын жайларға зиян келтірген (немесе келтіруі мүмкін) әртүрлі ақаулар, апаттар немесе басқа да жағдайлар туралы Жалға берушіге үш жұмыс күнінен кешіктірмей, дереу хабарлау және жайларға түскен қауіпті немесе олардың болашақта бұзылуын болдырмау бойынша барлық ықтимал шараларды уақытылы қолдану. |  | 3.3.5. Немедленно, но не позднее трех рабочих днейизвещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) арендуемым помещениям ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего повреждения жилых помещений. |
| 3.3.6. Жалға берушінің алдын ала жасалған жазбаша келісімінсіз жайда жылытатын электр аспаптарын орнатпау. |  | 3.3.6. Без предварительного письменного согласия Арендодателя не устанавливать в жилом помещении нагревательные электрические приборы. |
| 3.3.7. Жалға алынатын жайларды алдағы босату туралы Жалға берушіге хабарлау қажет және оларды осы шарт бойынша жалдау мерзімі аяқталғаннан кейінгі күнтізбелік бес күннен кешіктірмей Тараптар қол қойған Қабылдау-өткізу актісі бойынша Жалға берушіге тапсыру. Жалға алушы жайды босату туралы хабарламаны алған күннен бастап бес күн мерзімі ішінде Жалға алушы Жалға берушіге тапсыратын Жайларды қабылдау-өткізу актісіне қол қоймаған немесе осындай актіге қол қоюдан дәлелді бас тартуын ұсынбаған жағдайда, Жалға беруші жайды қабылдаған сәтке дейін Жалға алушы жайға сүргі салуға құқылы, бұл кезде Жалға алушының осындай іс-әрекеті мүлікті қайтармаған немесе уақытылы қайтармаған болып есептелмейді. |  | 3.3.7. Известить Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемых жилых помещений и сдать их Арендодателю по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, не позднее пяти календарных дней после истечения срока аренды по настоящему договору. В случае неподписания Акта приема-передачи жилых помещений от Арендатора Арендодателю, либо отсутствия обоснованного отказа от подписания такого акта в пятидневный срок со дня получения извещения Арендатора об освобождении жилых помещений, Арендатор вправе опечатать помещение до момента принятия помещения Арендодателем, при этом такие действия Арендатора не считаются не возвратом или несвоевременным возвратом имущества. |
| **3.4. Жалға алушының құқықтары:** |  | **3.4. Арендатор вправе:** |
| 3.4.1. Жайлардың пайдалану мақсаты өзгертілмейді және жайды жақсарту, қайта жобалау жұмыстары жайға апаттық жағдай туғызбайды, жайдың және Ғимараттың инженерлік жабдықталуына және құрылымына зиян келтірмейді деген талаппен Жалға берушінің жазбаша келісімі бойынша жалға алынған жайларға, сыртқы абаттандыру элементтеріне, қасбетіне ағымдағы жөндеу және қайта өңдеу жұмыстарын жүргізу. Бұл кезде тараптардың келісімі бойынша жалға берілген ғимараттың, жайдың немесе жеке құрылымдық элементтерінің жағдайын жақсарту бойынша барлық жұмыстардың құны Жалға алушыға жалдау ақысының есебінен өтелуі мүмкін. |  | 3.4.1. По письменному согласованию с Арендодателем производить текущий ремонт ~~и~~ арендованных помещений, элементов наружного благоустройства, фасадный части, при условии, что целевое назначение помещения не будет изменено и улучшение, перепланировка помещения не приведет к аварийному состоянию помещения, не повредит инженерному оснащению помещения и конструкции. При этом по согласованию сторон стоимость всех работ по улучшению состояния арендованного помещения или отдельных конструктивных элементов может быть компенсирована Арендатору в счет стоимости аренды. |
| 3.4.2. Жайды жалға беру шартын жалдау мерзімі аяқталғанға дейінгі бір айдан кешіктірмей жаңа мерзімге жасасу туралы жалға берушіге жазбаша хабарлаған кезде, Жалға алушы жалға беру шартын ұзарту және жалға берілетін жайларды ұлғайту бойынша үшінші тұлғаларға қатысты басым құқығын қолданады. |  | 3.4.2. Арендатор пользуется преимущественным правом по отношению к третьим лицам в продлении договора аренды и увеличении арендуемых площадей, при условиях письменного уведомления арендодателя о намерении заключить договор аренды помещения на новый срок не позднее одного месяца до истечения срока аренды. |
| 3.4.3. Жалға беруді мерзімінен бұрын тоқтатуға бастамашы болу. |  | 3.4.3. Быть инициатором досрочного прекращения аренды. |
| 3.4.4. Жалға алушы мерзімінен бұрын шарттан толық бас тартуға, сондай-ақ жалға алынатын ауданды өзгертуге құқылы. Бұл туралы Жалға алушы Жалға берушіге болжалды бас тарту күнінен немесе жалға берілетін жайдың ауданын сәйкес өзгерту күнінен кемінде күнтізбелік 5 (бес) күн бұрын жазбаша түрде ескерту қажет, бірақ өзінің хабарламасын жалпы жайларды мерзімінен бұрын босату күнінен 1 (бір) күнтізбелік күн бұрын және жалға алынатын жайлар өзгерген кезде қайтару құқығын сақтайды; |  | 3.4.4. Арендатор вправе досрочно отказаться от договора в целом, а также изменять арендуемую площадь. Об этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее чем за 5 (пять) календарных дней до дня предполагаемого отказа или дня соответствующего изменения размера арендуемой площади, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее 1 (одного) рабочего дня до дня досрочного освобождения помещений в целом, так и при изменении арендуемых площадей. |
| 3.4.5. Жалға алынған аудандарда өз қалауы бойынша дабыл, бейне бақылау және басқа күзет жүйелерін орнату. |  | 3.4.5. Устанавливать на арендованных жилых площадях сигнализацию, видеонаблюдение и иные системы охраны по своему усмотрению. |
| 3.4.6. Жалға алушы өз есебінен және өз күшімен жиһазды, техниканы, салқындатқышты, терезе торларын немесе жалюзиді, бейне бақылау жүйелерін және басқаларды орнатуға құқылы. Жалға алушы жасаған барлық бөлініп алынатын жақсартулар оның меншігі болып табылады және жалға беру шарты тоқтаған кезде қайтарылуы қажет. Жалға алушы бөліп алуға келмейтін жақсартулар жасаған кезде, Жалға беруші Жалға алушының келісімімен жақсартулардың құнын өтеп береді. |  | 3.4.6. Арендатор имеет право за свой счет и своими силами установить мебель, технику, кондиционеры, оконные решетки или жалюзи, системы видеонаблюдения и прочее. Все отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью, и подлежат возврату при прекращении договора аренды. В случае произведения Арендатором неотделимых улучшений, Арендодатель возмещает стоимость улучшений по согласованию с Арендатором. |
| 3.4.7. Жалға алынатын жайды өз қалауынша жабдықтау және безендіру. |  | 3.4.7. Оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению. |
| **4. Шарттың қолданыс мерзімі** |  | **4. Срок действия договора** |
| 4.1. Осы Шарт 364 (үш жүз алпыс төрт) күнтізбелік күнге жасалады, оған Тараптар қол қойған сәттен бастап күшіне енеді және 20\_\_ жылғы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бастап туындаған қатынастарға қатысты қолданылады. |  | 4.1. Настоящий Договор заключается сроком на 364 (триста шестьдесят четыре) календарных дня, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года. |
| **5. Шартты өзгерту және бұзу** |  | **5. Изменение и прекращение договора** |
| 5.1. Шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша жасалады және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын, тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған қосымша келісім арқылы ресімделуі тиіс. |  | 5.1. Все изменения и дополнения к договору вносятся в письменном виде и подлежат оформлению дополнительным соглашением за подписью уполномоченных представителей сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. |
| 5.2. Тараптардың уәкілетті тұлғалары қол қойған осы Шарттың барлық қосымшалары оның ажырамас бөлігі болып табылады. |  | 5.2. Все приложения к настоящему договору подписанные уполномоченными лицами Сторон являются его неотъемлемой частью. |
| 5.3. Шарт тараптардың өзара келісімі бойынша бұзылуы болжалған күннен 5 (бес) күнтізбелік күн бұрын жазбаша хабарлама жасай отырып бұзылуы мүмкін. |  | 5.3. Договор, может быть, расторгнут по взаимному согласованию сторон, с письменным уведомлением за 5 (пять) календарных дней до предполагаемой даты. |
| 5.4. Жалға алынатын жайға меншік құқығының үшінші тұлғаға ауысуы осы шартты өзгерту немесе бұзу үшін негіз болып табылмайды. |  | 5.4. Переход права собственности на арендуемое жилое помещение к третьему лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора. |
| **6. Тараптардың жауапкершілігі** |  | **6. Ответственность сторон** |
| 6.1. Жалға алушының және Жалға берушінің өкілдерінің бірлесіп әрекет етуі осы шарттың талаптарының негізінде жүзеге асырылады. |  | 6.1. Взаимодействие представителей Арендатора и Арендодателя осуществляется на основании условий настоящего договора. |
| 6.2. Тараптар осы шартта белгіленген өз міндеттерін тиісті дәрежеде орындамау нәтижесінде жалға алынатын жайларға, мүлікке және басқа тараптың қызметіне келтірілген шығын үшін толық материалдық жауапкершілік көтереді. |  | 6.2. Стороны несут полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный арендуемым помещениям, имуществу и деятельности другой стороны, явившийся следствием ненадлежащего исполнения своих обязанностей, определенных настоящим договором. |
| 6.3. Жалға алушының өзі жасаған жағдайда, барлық бөлініп алынатын жақсартулар Жалға алушының меншігі болып табылады және осы Шарт тоқтатылған кезде ол оларды алып алуға құқылы немесе олар өзара келісімге алынған талаптарда Жалға берушіге табысталады. |  | 6.3. Все отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, в случае если эти улучшения были произведены самим Арендатором и по прекращении настоящего Договора могут быть либо изъяты им, либо переданы Арендодателю на взаимосогласованных условиях. |
| 6.4. Шарт Жалға берушінің бастамасы бойынша мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, Жалға беруші үш күн мерзімі ішінде Жалға алушыға жалға алудың пайдаланылмаған мерзімі бойынша жалдау ақысы төлемдерін қайтарады. |  | 6.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель в трехдневный срок возвращает Арендатору арендные платежи за неиспользованный срок аренды. |
| 6.5. Шарттың қолданыс мерзімі аяқталған кезде, сондай-ақ шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде, Жалға алушы оларды Қабылдау-өткізу актісі бойынша тұрғын жайдың қабырғалары, едені, төбесі, есіктері, терезе блоктары, кондиционерлері, жалюзиі, люстралары, жарықтандыруы, аспалы төбелері (болған кезде) сияқты құрылымдық элементтерінің қалыпты тозуын ескере отырып, өткізген сәтте тиісті техникалық жағдайда тапсыруы тиіс. |  | 6.5. По окончании действия договора, а также в случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан передать жилое помещение в том числе имущество (при наличии) по Акту приема-передачи в техническом состоянии, соответствующем на момент передачи с учетом нормативного износа следующих конструктивных элементов жилого помещения: стен, полов, потолков, дверей, оконных блоков, кондиционеры, жалюзи, люстры, освещения, подвесные потолки (при наличии). |
| 6.6. Жалға берілетін алаңды және мүлікті (болған кезде) қайтарған кезде, Жалға алушы мен Жалға беруші Жалға алушының аралық қабырғаларын, салқындатқыштарын және мүліктің өзге де құрастырылған элементтерін бұзып алғаннан кейін пайда болған Құрылымдық элементтердің (қабырғалардың, еденнің, төбелердің, терезе блоктарының, есіктердің және т.б.) механикалық бұзылуы туралы ақаулар актісін жасайды. |  | 6.6. При возврате арендуемой жилой площади и имущества (при наличии), Арендатор и Арендодатель составляют дефектный акт механических повреждений конструктивных элементов (стен, полов, потолков, оконных блоков, дверей и т.д.), образовавшихся после демонтажа перегородок, кондиционеров и других монтированных элементов имущества Арендатора, на основании которого составляется смета и производится восстановительный ремонт. |
|  |  |  |
| **7. Дүлей күш әсері** |  | **7. Действие непреодолимой силы** |
| 7.1. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісті дәрежеде орындамағаны үшін, егер осы міндеттемелерді орындаудың мүмкін болмауы келесі дүлей күштердің әсерінен орын алса, дүлей күшті жағдайлардың орын алуын растайтын, уәкілетті орган берген жазбаша растау ұсынылған жағдайда жауапкершіліктен босатылады: жарияланған немесе нақты соғыс, жер сілкінісі, су тасқыны, Тараптардың еркінен тыс туындаған өзге жағдайлар, оған қоса талаптары Тараптардың осы шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына кедергі келтіретін өзге де жағдайлар. |  | 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность этих обязательств наступила в силу следующих обстоятельств непреодолимой силы: объявленной или фактической войны, землетрясений, наводнений, прочие обстоятельства, возникшие не по воле Сторон, включая акты государственных органов, требования которых препятствуют осуществлению деятельности и выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему договору в случае предоставления письменного подтверждения наступления обстоятельств непреодолимой силы выданного уполномоченным государственным органом. |
| 7.2. Өз міндеттемелерін еңсерілмейтін күш әсерінің салдарынан орындамайтын немесе тиісті түрде орындамайтын Тарап еңсерілмейтін күш мән-жайының басталғаны және/немесе тоқтағаны туралы ол басталған және оның әсері тоқтаған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күннен кешіктірмей екінші Тарапқа жазбаша түрде хабарлауға міндеттенеді. |  | 7.2. Сторона, которая не выполняет или выполняет свои обязательства ненадлежащим образом вследствие действия непреодолимой силы, обязуется письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня начала его наступления и прекращения его действия. |
| 7.3. Міндеттемелерін тиісінше орындауына әсерін көрсете отырып, еңсерілмейтін күштің әсері туралы екінші Тарапқа уақытылы жазбаша хабарламаған Тарап еңсерілмейтін күш әсерінің әрекеті жалпыға мәлім факт болып табылатын жағдайларды қоспағанда, еңсерілмейтін күштің әсеріне міндеттемелерін бұзғаны үшін жауапкершіліктен босату негізі ретінде сілтеу құқығынан айырылады. |  | 7.3. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств, за исключением случаев, когда действие непреодолимой силы является общеизвестным фактом. |
| 7.4. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары олар туындаған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен аса әсер еткен жағдайда, немесе Тараптарға еңсерілмейтін күш мән-жайларының әсер ету мерзімі күнтізбелік 30 (отыз) күннен аса уақыт бойы жалғасатыны нақты белгілі болса (бұл тиісті уәкілетті органдардың құжаттарымен міндетті түрде расталуы тиіс), кез келген Тарап Шарттың қолданылуын тоқтатудың болжалды күнінен кемінде күнтізбелік 10 (он) күн бұрын екінші Тарапқа жазбаша хабарлай отырып, осы Шартты орындаудан бас тартуға құқылы. |  | 7.4. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы свыше 30 (тридцати) календарных дней с даты их возникновения, либо если Сторонам достоверно известно (что должно быть обязательно подтверждено документами соответствующих уполномоченных органов), что срок действия обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться более 30 (тридцати) календарных дней, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив другую Сторону не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия Договора. |
| **8. Адалдық туралы келісім** |  | **8**. **Соглашение о честности** |
| 8.1. Бір Тараптың қызметкерлері, лауазымды тұлғалары тарапынан екінші Тараптың осы Шартты жасасу үшін шешім қабылдауға әсер ететін қызметкерлеріне, лауазымды тұлғаларына қатысты атап айтқанда: ақша, бағалы заттар, қонақасы, материалдық бағалы заттар беру, төленуі тиісті бірақ тегін көрсетілген қызметтер, сондай-ақ құрылыс, жөндеу жұмыстарын жүзеге асыруға құқық беретін жеңілдіктер; санаторийлік немесе туристік жолдамалар, жолаушы билеттер беру; несиелерді немесе кредиттерді жеңілдікпен алу және т.б. сияқты қандай болмасын іс-әрекеттер және/немесе коммерциялық тұрғыдан пара беру жағдайы осы Шартқа қол қою барысында жасалмағанына Тараптар кепілдік береді. |  | 8.1. Стороны гарантируют, что подписание настоящего договора не сопровождалось какими-либо действиями и/или предметами коммерческого подкупа со стороны работников, должностных лиц одной Стороны к работникам, должностным лицам, влияющим на принятие решения по заключению настоящего договора другой Стороны, а именно: передача денег, ценных бумаг, угощений, материальных ценностей, оказываемые безвозмездно, но подлежащие оплате услуги, а также льготы, дающие право на осуществление строительных, ремонтных работ; предоставление санаторных или туристических путевок, проездных билетов; предоставление на льготных условиях ссуд или кредитов и т.п. |
| 8.2. Осы Шарттың қолданыс мерзімі ішінде осы Шартта көзделген кепілдіктердің бұзылуы анықталса, Тапсырыс беруші осы Шартта көзделген мерзімде Мердігерге жазбаша хабарлай отырып, осы Шартты біржақты тәртіппен бұзуға құқылы. Бұл кезде Тараптар осы Шарт бұзылатын күннен 3 күн бұрын өзара есеп айырысуды жүргізуге міндеттенеді. |  | 8.2. В случае, если в течение срока действия настоящего договора, будет выявлено нарушение гарантий, предусмотренных настоящим договором, арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом Арендодателя в срок, предусмотренный настоящим договором. При этом Стороны обязуются произвести взаиморасчеты за три дня до расторжения настоящего договора. |
|  |  |  |
| **9. Конфиденциалдылық** |  | **9. Конфиденциальность** |
| 9.1. Осы Шарттың барлық талаптары, Тараптардың оның талаптарын орындауға байланысты, сондай-ақ осы Шарттың негізінде жасалатын шарттар бойынша ұсынатын қызметі туралы мәліметтер қатаң конфиденциалды болып табылады. Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, конфиденциалды ақпаратты үшінші тұлғаларға екінші Тараптың алдын ала келісімінсіз бермеуге міндеттенеді. Тараптар конфиденциалды ақпаратты жария еткені үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілік көтереді. Конфиденциалдылық бойынша талаптар мерзімсіз сақталады. |  | 9.1. Все условия настоящего Договора, сведения о деятельности Сторон предоставляемые Сторонами в связи с исполнением его условий, а также по договорам, заключаемым на основании настоящего Договора, являются строго конфиденциальными. Стороны обязуются не предоставлять конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного согласия на то другой Стороны, кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан. Стороны за разглашение конфиденциальной информации несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан. Требования по конфиденциальности сохраняются бессрочно. |
|  |  |  |
| **10. Дауларды шешу** |  | **10. Разрешение споров** |
| 10.1. Осы шартты орындау барысында туындауы мүмкін даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасында мүмкіндігінше келіссөздер арқылы шешіледі. |  | 10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами. |
| 10.2. Келіссөздер арқылы реттелмеген даулар мен келіспеушіліктер шағым келтіру тәртібімен шешіледі. Шағымға жауап қайтару мерзімі 30 (отыз) күнтізбелік күнді құрайды. |  | 10.2. Споры и разногласия, неурегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 30 (тридцать) календарных дней. |
| 10.3. Шағым келтіру тәртібімен реттелмеген даулар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сот органдарының қарауына беріледі. |  | 10.3. Споры, неурегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в судебные органы в соответствии с законодательством Республики Казахстан. |
|  |  |  |
| **11. Қорытынды қағидалар** |  | **11. Заключительные положения** |
| 11.1. Тараптар төлем және пошта деректемелеріндегі өзгерістер туралы бір-біріне осындай өзгеріс болған күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде жазбаша хабарлауға міндетті. Осындай дерек туралы хабарлмаған Тарап мұндай хабарламаудан туындаған жағымсыз салдары үшін толық жауап береді. |  | 11.1. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменениях в платежных и почтовых реквизитах в течение 5 (пяти) календарных дней со дня такого изменения. Сторона, не известившая о данном факте, несет всю полноту негативных последствий, вызванных таким не извещением. |
| 11.2. Осы Шарттың қандай да болсын ережесі жарамсыз болған жағдайда, ол өз күшін сақтайды. Жарамсыз ереже Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес күнтізбелік 30 (отыз) күннен аспайтын мерзімде мағынасы бойынша ұқсас және қолайлы ережеге ауыстырылуы тиіс. |  | 11.2. В случае недействительности какого-либо из положений настоящего Договора, он сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным и приемлемым по смыслу в соответствии с законодательством Республики Казахстан в срок не более 30 (тридцати) календарных дней. |
| 11.3. Осы шартта реттелмеген барлық мәселелер бойынша Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады |  | 11.3. По всем вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан. |
| 11.4. Осы Шарт мемлекеттік және орыс тілдерінде заңдық күші бірдей болатын екі данада құрылып, әр Тарапқа берілді. Осы Шарттың талаптары әртүрлі түсіндірілген кезде орыс тіліндегі мәтін басым күшке ие болады. |  | 11.4. Настоящий Договор составлен на государственном и русском языках в двух экземплярах, для каждой из Сторон и имеющих равную юридическую силу. При различном толковании условий настоящего Договора, текст на русском языке имеет преимущественную силу. |
| **12. Тараптардың заңды мекенжайылары мен қолдары/**  **Юридические адреса и подписи сторон:** | | |
| **ЖАЛҒА БЕРУШІ / АРЕНДОДАТЕЛЬ:** |  | **ЖАЛҒА АЛУШЫ / АРЕНДАТОР:** |
| **«Банк Центр Кредит» АҚ /**  **АО «Банк Центр Кредит»**  Қазақстан Республикасы,  Алматы қ., әл-Фараби даңғ., 38 /  Республика Казахстан,  г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 38  БСН/БИН 980640000093  «Банк ЦентрКредит» АҚ-тағы  ЖСК/ИИК KZ628560000000026522  в АО «Банк ЦентрКредит»  БСК/БИК KCJ BKZ KX  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **«Банк Центр Кредит» АҚ-тың еншілес компаниясы «Центр Лизинг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі / Дочерняя компания АО «Банк ЦентрКредит» Товарищество с ограниченной ответственностью «Центр Лизинг»**  Қазақстан Республикасы,  Алматы қ., Алмалы ауданы  Шевченко көш., 100-құрылыс /  Республика Казахстан, г.Алматы, район  Алмалинский, ул. Шевченко, сооруж. 100  БСН/БИН 020140001503  «Банк ЦентрКредит» АҚ-тағы  ЖСК/ИИК KZ378562203108785488 (KZT)  в АО «Банк ЦентрКредит»  БСК/БИК KCJBKZKX**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **20\_\_\_ жылғы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **№ \_\_\_ Тұрғын жайды жалға беру шартына**  **қосымша** | **Приложение**  **к Договору аренды жилого помещения**  **№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года** |

**ҚАБЫЛДАУ-ӨТКІЗУ АКТІСІ / АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Жылжымайтын мүліктің тізбесі / Перечень недвижимого имущества:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Атауы/ Наименование** | **Орналасқан жері/ Местонахождение** | **Ауданы/ Площадь** | **Меншік иесі туралы мәліметтер/ Сведения о собственнике** | **Кадастрлық нөмірі/**  **Кадастровый номер** |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Алматы қ., 20\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **г. Алматы, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года** |
| Тұрғын жайды жалға беру туралы 20\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_ шарттың негізінде осы Актіге қол қойылған сәттен бастап Жалға беруші \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайы бойынша орналасқан, Жалға берушіге жеке меншік құқығымен тиесілі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ беретіні, ал Жалға алушы уақытша иеленуге және пайдалануға оны қабылдап алатыны жөнінде осы Акт жасалды, мүліктің жай-күйі келесідей: |  | На основании Договора аренды жилого помещения №\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года составили настоящий акт о том, что с момента подписания настоящего Акта Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащий Арендодателю на праве частной собственности в следующем состоянии: |
| Жай тапсырылған сәтте оның жай-күйі өте жақсы/жақсы/қанағаттанарлық  *(қажеттісін таңдаңыз).* |  | На момент передачи состояние помещения отличное/хорошее/удовлетворительное *(выбрать нужное).* |
| Тұрғын жайға қоса келесі жиһаз (болған кезде) беріледі: |  | Вместе с жилым помещением передается следующая мебель (при наличии): |
| Осы Акт Тұрғын жайды жалға беру туралы 20\_\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_ шарттың ажырамас бөлігі болып табылады. |  | Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды жилого помещения №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года. |

**Тапсырған / Сдал: Қабылдаған / Принял:**

**Жалға беруші / Арендодатель Жалға алушы /Арендатор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**