|  |  |
| --- | --- |
| **Тұрғын үйді жалдау туралы****№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шарт****Нұр-Сұлтан қ. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 ж.** **Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Астана медицина университеті»** КЕАҚ атынан клиникалық жұмыс жөніндегі проректор Кошерова Бахыт Нургалиевна 02.03.2022ж. № 18 сенімхат негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(аты-жөні)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жеке куәлігі, берілген күні, кім берген)екінші тараптан «Тараптар» болып бірлесіп, тұрғын үйді жалға алу туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт) жасасты төмендегідей:1. **Шарттың мәні**

1.1. Жалға беруші Жалдаушыға жалдау туралы шарт бойынша Жеңіс даңғылы 35 \_\_\_\_ орналасқан тұрғын үйдің \_\_\_\_ блогындағы № \_\_\_\_\_\_\_\_ бөлмені (бұдан әрі – тұрғын үй) жалға береді, ал жұмыс беруші шарттың белгілі бір мөлшерін төлеуге келіседі Осы келісім-шарттың 1.2-тармағы күтілгенге дейін 5 күн ішінде 1.2. Шарттың жалпы сомасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_теңгені құрайды. 1. Тараптардың құқықтары
	1. Жалға беруші:
2. 1) тұрғын үйді жалдау ақысын белгіленген мерзімде төлеуді талап етуге;
3. 2) тұрғын үйде тұратын Жалдаушыдан тұрғын үйді пайдалану ережелерін сақтауды, тұрғын үйді және оның айналасын таза ұстауды талап етуге;
4. 3) тұрғын үйдің және қосалқы бөлмелердің құрылысы мен техникалық құрылғыларының жағдайын келісім бойынша және Жалдаушының қатысуымен қарауға;
5. 4) Жалдаушы осы шарттағы талаптар мен міндеттерді, сондай-ақ студенттер жатақханасы туралы ережені орындамаған/бұзған жағдайда, осы шартты бұзуға құқығы бар.
6. 5) тұрғын үйде тұруына Жалдаушы 100% төлем ақы төлемегенге дейін орналастырмауға міндетті.
	1. Жалдаушы:
7. 1) тұрғын үйді жалдау туралы шартты жалға берушіге 15 күн бұрын ескерте отырып кез келген уақытта бұзуға;
8. 2) қажет болған жағдайда Жалға берушіден тұрғын үйдің, соның ішінде құрылыс пен техникалық құрылғылардың жағдайын тексеру актісін толтыра отырып, жоспардан тыс қарауды талап етуге;
9. 3) Қазақстан Республикасының заңнамасында қарастырылған тұрғын үйді пайдалану бойынша басқа да құқықтарды жүзеге асыруға құқығы бар.
10. Тараптардың міндеттері
	1. Жалға беруші:
11. 1) Жалдаушыға оның қалыпты пайдалануына мүмкіндік беретін тұрғын үй беруге;
12. 2) тұрғын үйді және оның айналасын пайдалану мен тазалығын сақтаудың белгіленген талаптары мен ережелеріне сәйкес тұрғын үйдегі бөлмелер мен техникалық құрылғыларды таза ұстауға;
13. 3) Жалдаушының кінәсі болмаған апатты жағдайда оны жою үшін барлық қажетті шараларды қолдануға міндетті;
14. 1. Жалдаушы:
15. 1) келісім шарттың 2.1 б 1-тармағында көрсетілген соманы, тыңдаушылар жатақханаға орналастыру комиссия шешімінен кейін төлеу қажет;
16. 2) жалға берілген тұрғын үйге осы шартта көрсетілмеген тұлғаларды орналастырмауға;
17. 3) осы шартта ерекше жағдайлармен айтылмаса, тұрғын үйді тағайындау бойынша пайдалануға;
18. 4) тұрғын үйді пайдаланудың, тұрғын үй мен оның айналасының тазалығын сақтаудың белгіленген ережелерін сақтауға;
19. 5) сенбіліктерге шығуға, тұрғын үйдің айналасын тазалауға;
20. 6) тұрғын үйге, санитарлық-техникалық және басқа да жабдықтарға ұқыпты қарауға, олардың мүлтіксіз сақталуы мен дұрыс пайдаланылуын қамтамасыз етуге; Жалға берушінің өкілдері жалға берілген тұрғын үйді қарауы және оған жөндеу жұмыстарын жүргізуі үшін олардың бөгетсіз кіруіне мүмкіндік жасауға;
21. 7) электр, газ және басқа да құралдарды пайдаланған кезде өрт қауіпсіздігін сақтауға, бөлмелерде ашық жылытқыштарды, электр плиталарын, қолдан істелген электр сақтандырғыштарын орнату мен дәліздерді, өтетін жерлерді, баспалдақтарды, запастағы шығу жолдарын, балкондарды ыбырсытуға жол бермеуге, өрт қауіпсіздігінің басқа да талаптарын орындауға;
22. 8) Жалға беруші ұсынған , Жалға алушы тапсыру-қабылдау актісіне сәйкес алған жиһазды ұқыптап ұстауға;
23. 9) Жалға берушінің тиісті рұқсатынсыз тұрғын үйді және қосалқы ғимараттарды қайта құру мен қайта жоспарлау, санитарлық-техникалық және басқа да жабдықтарды қайта орнату немесе қосымша орнатуды жүзеге асырмауға;
24. 10) Жалға берушіге тұрғын үйде орын алған кез келген жарамсыздық туралы дер кезінде хабарлауға;
25. 11) бөлмеде тұрғын үйдің құрылымына зиян келтіретін жұмыстарды немесе шу шығару, тербеліс, басқа тұрғын үйлерде тұратын тұрғындардың қалыпты өмір сүру жағдайын бұзатын өзге де іс-әрекеттерді орындауға жол бермеуге;

12) Теледидар, радиоқабылдағыш және басқа да дауысы қатты шығатын құрылғыларды пайдаланған кезде дыбыс қаттылығы үй тұрғындарының мазасын алмайтындай дәрежеде болуы тиіс. 23.00 сағаттан 6.00 сағатқа дейінгі аралықта тыныштық сақталуы керек; 1. 13) Жалға берушінің актісімен әзірленіп бекітілген жатақханада тұру жөніндегі ережелерді сақтауға;
2. 14) өзге тұрғын үйге көшкен жағдайда жалға алған тұрғын үйді босатуға, тұрғын үйді, қосалқы бөлмелерді, жұмсақ және қатты мүліктерді, санитарлық-техникалық және басқа да жабдықтарды тиісті жағдайда Жалға берушіге тапсыруға;
3. 15) Жалдаушы тұрғын үйді жалдау ақысын кешіктіріп төлеген жағдайда әрбір кешіктірілген күн үшін қарыз сомасының 1 %-ы мөлшерінде өсім төлеуге;
4. 16) Жалдаушы осы шарттың 3.2. тармағының 1)-тармақшасын бұзған жағдайда шарттың айлық құнының 100%-ы мөлшерінде айыппұл төлей отырып, тұрғын үйден көшуге;
5. 17) жөндеу жұмыстары өткізілген жағдайда, Жалға берушіден хабарлама алған сәттен бастап 20 күн ішінде босатуға міндетті.
6. Тараптардың жауапкершілігі
	1. 4.1. Жалға беруші осы шартта қарастырылған міндеттемелерін орындамау салдарынан Жалдаушыға материалдық шығын келтірген жағдайда, шығынды Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіп бойынша өтейді.
	2. 4.2. Жалдаушы осы шартта қарастырылған міндеттемелерін орындамау салдарынан Жалға берушіге материалдық шығын келтірген жағдайда, шығынды Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіп бойынша өтейді.

5. Ш**арттың әрекет ету мерзімі**5.1. Осы шарт әрбір тарап үшін бірдей заңды күшке ие екі данада жасалынды. 5.2. Шарт 2022 жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бастап күшіне енеді және 2022 жылғы « » дейін әрекет етеді. 5.3. Осы шарттың әрекет ету мерзімі аяқталғанда Жалдаушы жалға берілген тұрғын үйді Жалға берушінің тұрғын үйді босату туралы алдын ала жазбаша хабарлауынсыз және алдын ала ауызша ескертуінсіз бір жұмыс күні ішінде босатуға және жалға алған тұрғын үйді бұдан әрі пайдалануға болатындай жағдайда Жалға берушіге міндеттеледі. 6. Ш**артты біржақты тәртіппен бұзу**6.1. Мынадай жағдайларда тұрғын үйді жалдау туралы шарт Жалға берушінің талабы бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін, ал Жалдаушы 3 күн ішінде тұрғын үйді босатуға және заңнамамен бекітілген тәртіппен әкімшілік немесе басқа да жауапкершілікке тартылуға міндетті:егер Жалдаушы жалға алған тұрғын үйді тағайындаудан басқа мақсатта пайдаланса;егер Жалдаушы жалға алған тұрғын үйдің жағдайын қасақана төмендетіп жіберсе;егер Жалдаушы көршілерінің құқықтары мен мүдделерін бұзса;егер Жалдаушының тұрғын үйді жалдау ақысын төлеу бойынша қарызы болса;егер Жалдаушы «Астана медицина университеті» КЕАҚ-тан жұмыстан шығарылса;Жалдаушы осы Шарттың талаптары мен міндеттерінің бірін орындамаған жағдайда;Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген басқа да жағдайларда. 6.2. Егер жалға берілген тұрғын үй тұру үшін жарамсыз болып табылған жағдайда, Жалдау туралы шарт Жалдаушының талабы бойынша бұзылуы мүмкін. **7. Шарттың өзге де талаптары**7.1 Осы шарт қазақ және орыс тілдерінде бірдей заңды күшке ие екі данада жасалынды. Оның бір данасы Жалға берушіге, ал екіншісі Жалдаушыға беріледі.**8. Тараптардың реквизиттері****Реквизиттер** **«Астана медицина университеті» КЕАҚ**БИН 080940008218Кбе 16 ИИК KZ066010111000096257 (KZT) «Народный банк Казахстана» АҚБИК HSBKKZKXНұр-Сұлтан қ. Сарыарқа даңғылы, 33**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Кошерова Б.Н.**Жалдаушы:****Аты-жөні:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Мекенжайы: Жеңіс даңғ., 35\_\_\_\_\_, \_\_\_ блок, № \_\_\_\_\_ бөлме****Орталық:КД ж ҚБ, цикл \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Ұялы телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Қолы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**   | **Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****найма жилого помещения****г. Нур-Султан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.** **НАО «Медицинский университет Астана»**, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора клинической работе, Кошеровой Бахыт Нургалиевны действующей на основании доверенности № 18 от 02.03.2022г.**,** Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_уд.л.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдано\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор найма жилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:**1. Предмет договора** 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю по договору найма жилое помещение (далее – жилое помещение, жилище) по адресу: пр. Победы 35\_\_\_, блок \_\_\_, комната № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а наниматель обязуется оплатить сумму договора определенным п. 1.2 настоящего договора в течение 5 дней до предпологаемого въезда1.2. Общая сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тенге. 1**2. Права сторон****2.1. Наймодатель имеет право:**1) требовать оплату в установленные сроки; 2) требовать от Нанимателя, проживающего в предоставленном жилом помещении, соблюдения правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории;3) проводить осмотры состояния конструкций и технических устройств жилых и подсобных помещений представленного жилого помещения по согласованию и в присутствии Нанимателя;4) расторгнуть настоящий Договор, в случае неисполнения/нарушения Нанимателем условий настоящего Договора, а также положения о студенческих общежитиях.5) не заселять Нанимателя без предварительной 100 % оплаты за проживание**2.2. Наниматель имеет право:**1) в любое время расторгнуть Договор предупредив Наймодателя за 15 дней;2) требовать при необходимости от Наймодателя внепланового осмотра состояния предоставленного жилого помещения, в том числе: конструкций и технических устройств с составлением акта обследования;3) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.**3. Обязанности Сторон** **3.1. Наймодатель обязан:**1) предоставить Нанимателю жилище в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию;2) осуществлять содержание дома и технических устройств, предоставленного в найм жилого помещения в соответствии с установленными требованиями и правилами эксплуатации и содержания жилых домов и придомовой территории;3) в случае аварий, возникших не по вине Нанимателя, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению; **3.2. Наниматель обязан:**1) произвести оплату, согласно указанной суммы в п. 1.2. раздела 1. Договора; 2) не вселять в предоставленное помещение лиц, не указанных в настоящем Договоре; 3) использовать жилище по назначению, если иное не оговорено особыми условиями настоящего Договора;4) соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории;5) участвовать в субботниках, по уборке придомовой территории;6) бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность и правильную эксплуатацию; предоставлять беспрепятственный доступ в нанимаемое помещение представителям Наймодателя для осмотра помещения и производства ремонтных работ; 7) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки открытых обогревателей, электрических плит в комнатах, самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, балконов выполнять другие требования пожарной безопасности;8) бережно относиться к предоставленной мебели Наймодателем, полученной Нанимателем согласно акта приема-передачи;9) не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, переустановку или дополнительную установку санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения Наймодателя;10) своевременно сообщать Наймодателю о выявлении неисправностей предоставленного в наем жилища;11) не допускать выполнения в комнате работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;12) пользование телевизорами, радиоприемниками и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома. С 23.00 до 6.00 часов должна соблюдаться тишина;13) соблюдать правила проживания в общежитии, разработанные и утвержденные актом Наймодателя;14) при выезде из арендуемого жилого помещения в другое место жительства освободить арендуемое жилое помещение и сдать Наймодателю жилое и подсобные помещения, мягкий и жесткий инвентарь, санитарно-техническое и иное оборудование в надлежащем состоянии; 15) в случае просрочки по уплате арендных платежей Наниматель обязан уплатить пеню в размере 1 % от суммы долга за каждый день просрочки;16) в случае если Нанимателем был нарушен подпункт 1) пункта 3.2. настоящего Договора, Наниматель подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 100% месячной стоимости Договора;17) в случае проведения ремонтных работ, выселиться в течение 20 дней со дня получения извещения/уведомления от Наймодателя.**4. Ответственность сторон** 4.1. Наймодатель возмещает Нанимателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. 4.2. Наниматель возмещает Наймодателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.**5.Срок действия Договора**5.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.5.2. Договор вступает в силу с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года и действует до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года. 5.3. По истечении срока действия настоящего договора Наниматель обязуется освободить арендуемое жилое помещение в течение одного рабочего дня, без предварительного письменного уведомления и без предварительного устного предупреждения со стороны Наймодателя об освобождении арендуемого помещения, и возвратить Наймодателю арендуемое жилое помещение в состоянии пригодном для дальнейшего использования. **6. Расторжение договора в одностороннем порядке**6.1. Договор найма жилого помещения подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель выселению в течение 3-х дней и привлечению к административной либо иной ответственности в порядке, установленном законодательством в случаях: если Наниматель использует нанимаемое жилое помещение не в соответствии с его назначением;если Наниматель преднамеренно ухудшает состояние нанимаемого жилого помещения;если Наниматель нарушает права и интересы соседей; если Наниматель имеет задолженность по оплате за найм жилого помещения (более 1-го месяца);после окончания срока обучения Договор между Нанимателем и НАО «Медицинский университет Астана» расторгается; при неисполнении Нанимателем одного из условий и обязательств настоящего Договора;в других случаях, установленных законодательством Республики Казахстан.6.2. Договор найма, может быть, расторгнут по требованию Нанимателя, если нанимаемое жилое помещение в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, негодном для проживания.**7. Прочие условия**7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке и казахском языке, имеющих одинаковую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.**8.** **Реквизиты сторон****Реквизиты****НАО «Медицинский университет Астана»**БИН 080940008218Кбе 16 ИИК KZ066010111000096257 (KZT) «Народный банк Казахстана» АҚБИК HSBKKZKXг. Нур-Султан, пр.Сарыарка,33 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Кошерова Б.Н.**Наниматель:****Ф.И.О.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес: пр.Победы 35\_\_\_\_\_\_, блок \_\_\_ , комната №\_\_\_\_****Центр: НПР и ДО, цикл:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Сотовый тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |