**Мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) шарты**

**«С.Сейфуллин атындағы жалпы орта білім беретін мектеп КММ**  
(объектінің атауы)

**Қызылқия е.м келісім шарт №\_\_\_\_\_      күні:** 01.09.2022ж 

Бұдан әрі "жалға беруші" деп аталатын **С.Сейфуллин атындағы жалпы орта білім беретін мектеп КММ** атынан әрекет ететін басшы Турдалиева Багила Аширбековна бір тараптан және бұдан әрі                 (жалдауға берушінің (жалға берушінің) атауы) "жалдаушы" деп аталатын Сайлау Ақерке Әбдіғаниқызы атынан екінші тараптан, бірлесіп "тараптар"

(жалға алушының аты-жөні)

деп аталатындар, төмендегі осы шартты жасасты.

**1. Шарттың нысанасы**

1.1 Бұдан әрі "жалдаушы" деп аталатын Сайлау Ақерке Әбдіғаниқызы мектеп балансында тұрған, буфетті жалға беруші Турдалиева Багила 01.09.2022 ж күнгі «Қамқоршылық» кеңесі жиналысының №\_\_\_ хаттамалық шешімге сәйкес, буфетті балаларды тамақтандыру мақсатында пайдалану үшін, 2022 жылдың "01" қыркүйек айынан бастап 2023 жылдың "31" мамыр аралығында объектіні жалға беруші мүліктік жалға (жалдауға) береді, ал жалдаушы қабылдап алады.  
      Көрсетілген мерзім аяқталғаннан кейін, шарттың мерзімін ұзартуды қоспағанда, аталған шарттың әрекет етуі тоқтатылады. Шарттың әрекет ету мерзімін ұзарту, егер баланс ұстаушы белгіленген шарттың мерзімі өткенге дейін жалға берушіге шарттың әрекет ету мерзімін ұзартудан жазбаша бас тартуды ұсынбаса, жалға берушінің шешімі (бұйрығы) негізінде негізгі шартқа қосымша келісім жасасу жолымен жүзеге асырылады.

**2. Жалпы шарттар**

      2.1. Объектіні жалдауға қабылдап алу-беру жалдаушының, баланс ұстаушының өкілдері қол қоятын және жалға беруші бекітетін қабылдап алу-беру актісі бойынша (беру сәтінде объектінің іс жүзіндегі жай-күйін көрсете отырып) жүзеге асырылады және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.  
      2.2. Шартқа қол қою арқылы жалға беруші мен баланс ұстаушы жазбаша келісімімен өзгелерден басқа, беру сәтінде тапсырылатын объектінің кепілдікке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ үшінші тұлғалармен шарттың әрекет етуі ішінде талап етілмейтіндігін куәландырады.  
      2.3. Кемінде бір жыл мерзімге жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға алу шарты "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының [Заңына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z070000310_" \l "z7) сәйкес мемлекеттік тіркеуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп есептеледі.  
      Шартты мемлекеттік тіркеу Жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.  
      2.4. Жалдаушы өрт пен электр қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, жалдап отырған үй-жайлардағы техникалық құралдар мен инженерлік жабдықты дұрыс пайдалануға, сондай-ақ осы тармақта көзделген шарттардың тиісті түрде орындалмауының салдарына толық жауап береді.

**3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

**3.1Жалға беруші тарап:**  
      1) баланс ұстаушымен келісім бойынша объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалға беруге жалдаушыға жазбаша рұқсат беруге;  
      2) жалдау ақысын аударудың уақытылылығына бақылауды жүзеге асыруға;  
      3) жалдау ақысын уақытылы енгізілмегені үшін өсімпұлды есептеуге;  
      4) тараптардың келісімі бойынша шартты ұзартуға, өзгерістер мен толықтырулар енгізуге немесе оны бұзуға;

5) объектінің мақсатты пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

6) Буфеттің гигиеналық – санитарлық талапқа сай ұстап, оқушыларды қайнаған сумен қамтамасыз етеді.

1. Аудандық салық комитеті мен ыстық тамақтың есебін аудандық бухгалтерияға ай сайын есептесіп, есебін беріп отырады.
2. Бала өміріне қауіпті заттар мен тыйым салынған тағамдар сатуға тыйым салынады.
3. Әлеуметтік мәртебеге ие оқушыларға демеушілік жасайды.

**3.2 Жалға алушы тарап:**  
      1) жалдау ақысын аванс арқылы төлеуге;  
      2) баланс ұстаушының жазбаша келісімімен объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға және қосалқы жалдауға беруге рұқсат үшін жалға берушіге өтініш жасауға;  
      3) жалға берушіге шарттың мерзімін ұзарту, өзгерістер мен толықтырулар енгізу немесе бұзу туралы ұсыныстар енгізуге құқығы бар.  
      **3.3 Жалға беруші тарап:**  
      1) шарттың жасалған күннен бастап отыз күнтізбелік күннен астам емес мерзімде қабылдап алу-беру актісі бойынша жалдаушыға баланс ұстаушының объектіні беруін қамтамасыз етуге және оны бекітуге;  
      2) шартпен белгіленген тәртіпте жалдаушының объектіні иелену және пайдалануына кедергі келтірмеуге;  
      3) шарт талаптарын немесе жалдау ақысының мөлшерін өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін бір ай бұрын жалдаушыға хабарлауға;  
      4) жалдаушыға жалдау ақысын төлеудің кезекті мерзіміне дейін 10 күннен кешіктірмей мерзімі өткен жалдау төлемдері үшін өсімақылар мен айыппұлдар есептегені туралы хабарламаны жіберуге міндетті.  
      **3.4. Жалға алушы тарап:**  
      1) Ай сайын жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдерді (айып пұлдарды, өсім ақыларды) төлеуге;  
      2) жалдау ақысын (айып пұлдарды, өсім пұлдарды) төлегеннен кейін үш жұмыс күні ішінде төлем тапсырмаларының (түбіртектердің) көшірмесін бере отырып, тоқсан сайын жалға берушімен есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;  
      3) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;  
      4)  мүлікті дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымды жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;  
            **3.5. Шарт жалдаушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:**  
      1) баланс ұстаушы шарттың талаптарына немесе объектінің мәніне сәйкес жалдаушының пайдалануына объектіні бермеген не объектіні пайдалануға кедергі жасаған;  
      2) объектінің баланс ұстаушысы шартпен белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған жағдайда - ақылға қонымды мерзімдерде оған салынған объектіні күрделі жөндеу міндеттемелерін орындамаған;  
      3) жалдаушыға берілген объектілердің оны пайдалануға кедергі жасайтын, олар шарт жасасқан кезде жалға берушімен келісілмеген ақаулары болған және шартты жасасқан кезде объектіні қараған және оның жұмыс істейтінін тексеру уақытында анықталуы мүмкін болмаған;  
      4) егер объекті жалдаушының жауап беруі мүмкін емес жағдаяттар салдарынан пайдалануға жарамай қалған жағдайларда бұзылды.

**3.6. Ерекше жағдайлар**

      1. Шарт әрбір тарап үшін біреуден бірдей заңдық күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде үш данада жасалады.  
      2. Шартқа өзгерістер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қою жолымен енгізіледі. Егер оларды осыған уәкілетті тұлғалар жасаған болса шартқа енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың күші болады.  
      Барлық қосымшалар мен қосымша келісімдер осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.  
      3. Егер жалдаушы өз қаражаты есебінен және баланс ұстаушының келісімімен және мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның (жергілікті атқару органдардың) жазбаша рұқсатымен объекті үшін зиянсыз ажырамас жақсартулар жүргізген жағдайда, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, жалдаушы шарт тоқтатылғаннан кейін осы жақсартулардың құнын баланс ұстаушы арқылы өтеуге құқығы бар.  
      4. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) тапсырғаны үшін жалдау ақысын есептеу объектіні қабылдау-беру актісі бойынша объектіні баланс ұстаушыға қайтару сәтіне дейін жүргізіледі. Жалдаушы, баланс ұстаушы қол қойған және жалға беруші бекіткен объектіні қабылдау-беру актісі мүліктік жалдау (жалға алу) шартының бұзылу және аяқталу фактісін растайтын құжат болып табылады.

**3. 7. Дауларды қарау тәртібі**

      1. Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы мүмкін даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізбеген жағдайда - сот тәртібімен шешіледі.

2. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері

**Келісім шарт қол қойған күннен бастап күшіне енеді.**

**«Жалға алушы» «Жалға беруші»**

Сайлау Ақерке Әбдіғаниқызы **мектеп директоры:**

**жеке куәлік № 037346649 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б. Турдалиева**

**қолы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИН № 010340002078**

**Келісім шарттың екінші данасын алдым \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**