



Жатақханада тұрғын орын жалдау КЕЛІСІМШАРТЫ

№ _____

ДОГОВОР

найма койко-места в общежитии

Қаскелең қаласы

« ____ » _____ 20 ____ ж

Бір тараптан, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Dorm-Service» ЖШС атынан Жарғы негізінде әрекет етуші Бас директор Дүйсенов Ш.Ж., және екінші тараптан, бұдан әрі «Жалдаушы» деп аталатын,

ТОО «Dorm-Service», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице генерального директора Дүйсенова Ш.Ж., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ ж/г.
(аты – жөні, туған жылы) (Ф.И.О., год рождения)

екеуі бірге «Тараптар», ал жеке жеке «Тарап» деп аталады, төмендегі мазмұнда осы жатақханада тұрғын орын жалдау келісімшартын (бұдан әрі - «Келісімшарт») жасады:

именуемый в дальнейшем «Наниматель», по отдельности именуемые «Сторона» а совместно «Стороны», заключили настоящий договор найма койко-места в общежитии (далее – Договор) о нижеследующем:

1. КЕЛІСІМШАРТТЫҢ МӘНІ

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Жалға беруші Жалдаушыға, Алматы облысы, Қарасай ауданы, Қаскелең қаласы, Абылай хан көшесі, 1/1 мекен-жайында орналасқан жатақханада уақытша пайдалану үшін тұрғын орын береді, ал Жалдаушы өз кезегінде Келісімшартта белгіленген тәртіп және мөлшерде жалгерлік ақысын төлеуге міндеттеме алады.

1.2. Жалдаушы өзіне берілген мүліктің сақталуын қамтамасыз ету мақсатымен, Келісімшарт жасаған кезде, депозит - «кепілдікті жарна» (бұдан әрі - Депозит) ретінде 15 000 (он бес мың) теңге төлеуге міндетті.

1.3. Жатақханада тұрғын орын тек жатып-тұру үшін ғана жалдауға беріледі.

1.1.Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное пользование койко-место для проживания в общежитии расположенном по адресу: Алматинская обл., г.Каскелең, ул.Абылайхана 1/1, а Наниматель в свою очередь обязуется оплатить арендную плату в установленном настоящим Договором порядке и размере.

1.2. На момент заключения Договора, Наниматель обязан внести депозит - 'гарантийный взнос' (далее - Депозит) в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) тенге, в обеспечение сохранности переданного ему имущества.

1.3. Койко-место в общежитии передается в наем только для проживания.

2. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1.Жалға берушінің құқықтары:

- 2.1.1. Осы Келісімшартты жасау кезінде Депозит сомасын талап етуге;
- 2.1.2. Жалдаушыдан жалгерлік ақыны уақытында төлеуін талап етуге;
- 2.1.3. Жалдаушыдан бөлмесінің ішінде және жатақхана территориясында тазалық пен тәртіпті сақтауды талап етуге;
- 2.1.4. Жалдаушыны алдан ала, бір ай бұрын ескерте отырып, Келісімшарттың 3.7 тармақшасына сай, жалгерлік ақы мөлшерін өз қалауымен өзгертуге;
- 2.1.5. Жалдаушыны бір тұрғын орыннан басқа тұрғын орынға ауыстыруға;
- 2.1.6. Тұрғын орын мен бөлменің санитарлық және техникалық жағдайын, сондай-ақ мақсатына сай қолданылғанын анықтау үшін тексеру жүргізуге;
- 2.1.7. Жалдаушыдан жатақхана тұрғындарына, әкімшілік және қызмет көрсетуші қызметкерлеріне құрметпен қарауды және жатақхананың ішкі тәртіп ережелерін ұстануды, тәртіпті сақтауды талап етуге;
- 2.1.8. Жалдаушы Қазақстан Республикасының заңнамасын, осы Келісімшарттың талаптарын және жатақхананың ішкі тәртіп ережелерін бұзған жағдайда Келісімшартты бұзуға;

2.2. Жалға берушінің міндеттері:

- 2.2.1. Жатақханада жатып тұру үшін жалға берушіге тұратын орнын беруге;
- 2.2.2. Жатақхананы, ішіндегі санитарлық-техникалық және де басқа жабдықтарды, қыс уақытында пайдалану үшін өз уақытында қажетті дайындық шараларын жасауға;
- 2.2.3. Жалдаушыны коммуналдық қызметтерімен қамтамасыз етуге;
- 2.2.4. Жалдаушыға тұрмыстық мақсаттағы орындарды (душ, кір жуу, сабаққа дайындық, шай ішу бөлмелері, кинозал, спортзал және т.б.) пайдалану мүмкіндігін беру және аталған орындарды тиісті жағдайда ұстау;
- 2.2.5. Жалдаушы Жатақханадан шығарылған жағдайда, өзіне табысталған мүліктің зақымданбағанын Жалға берушіге дәлелдеу шартымен және тиісті қарызын және/немесе мүліктің зиян құнын шығарып тастаған соң, Жалдаушыға Депозитін қайтару.

2.1.Наймодатель имеет право:

- 2.1.1.Требовать сумму Депозита на момент заключения настоящего Договора;
- 2.1.2.Требовать от Нанимателя своевременного внесения арендной платы;
- 2.1.3. Требовать от Нанимателя соблюдения чистоты и порядка в комнате и на территории общежития;
- 2.1.4. Изменить в одностороннем порядке стоимость арендной платы, предварительно известив об этом Арендатора в порядке, предусмотренном п.3.7. Договора;
- 2.1.5. Переселять Нанимателя из одного койко-места в другое;
- 2.1.6. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния комнаты, ее целевого использования;
- 2.1.7. Требовать от Нанимателя соблюдения правил внутреннего распорядка, дисциплины и уважительного отношения к проживающим, администрации и обслуживающему персоналу общежития;
- 2.1.8. Расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем законодательства Республики Казахстан, условий настоящего Договора, правил внутреннего распорядка общежития.

2.2. Наймодатель обязуется:

- 2.2.1.Предоставить Нанимателю койко-место для проживания в общежитии;
- 2.2.2.Принимать необходимые меры по своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 2.2.3.Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 2.2.4.Предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (душевые, прачечная, читальный зал, чайная, кинозал, спортзал и др.) и обеспечить надлежащее содержание вышеуказанных мест;
- 2.2.5. При выселении Нанимателя из общежития, возратить ему Депозит, после предъявления подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом соответствующих задолженностей Нанимателя по платежам и/или возмещению имущественного вреда.

2.3. Жалдаушының құқықтары:

- 2.3.1.** Осы Келісімшарттың қолданылу мерзімі бойыншаөзі тіркелген тұрғын орында тұруға;
2.3.2. Жатақхананың тұрмыстық мақсаттағы орындарын, басқа да жабдықтары мен бұйымдарын қолдануға;
2.3.3. Жалға берушінің рұқсатымен жатақхананың ішінде басқа тұрғын жайға көшуге;
2.3.4. Кемінде 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын ескерте отырыпосы Келісімшартты, кез келген уақытта,бұзуға.

2.4.Жалдаушының міндеттері:

- 2.4.1.**Келісімшарт жасау кезінде Депозит сомасын төлеуге;
2.4.2. Осы Келісімшартта белгіленген тәртіп және мөлшерде Жатақханада тұру үшін Жалгерлік ақыны төлеуге;
2.4.3. Бөлмесін/тұрғын орнын осы Келісімшартта белгіленген мақсат және шенберде пайдалануға;
2.4.4. Жатақханада тұру ережесін, тұрмыстық мақсаттағы орындарды қолдану ережесін, жатақхананың жабдықтарды мен бұйымдарын қолдану ережелерін сақтау, ішкі ережелермен танысу және сақтау;
2.4.5.Жатақхананың ішінде тазалық пен тәртіп сақтау, жатақхананың айналасын кірлетпеу;
2.4.6. Жатақхана аумағында / университет кампусында алкогольдік және темекі өнімдерін қолданбау, жатақханаға сусын мен жеміс-жидек тысында ешқандай ішіп жейтін тағам әкелмеу;
2.4.7.Берілген мүлікті ұқыпты қолдану, бөлмесінің/тұрғын орынның түгелдігін қамтамасыз ету. Өз еркімен бөлмесін/тұрғын орынның қайта құру әрі қайта жоспарлауға рұқсат етілмейді;
2.4.8.Жатақхананың ішкі тәртіп ережелерін, қауіпсіздік техникасын, өрт қауіпсіздік ережелерін сақтау;
2.4.9. Жатақханада тәртіп сақтау, жатақхана әкімшілігіне, қызмет көрсететін қызметкерлеріне және тұрғындарына құрметпен қарау, тәртіп сақтау;
2.4.10.Техникалық және санитарлық жағдайын байқау үшін Жалға берушінің өкілдеріне бөлмесінекедергісіз кіріп –шығуына жағдай жасау;
2.4.11. Жатақханаға/бөлмесіне зиян келтіретін немесе келтіруі мүмкін әр түрлі бұзылу, апат немесе басқа төтенше ахуалдар туралы Жалға берушіге дереу хабарлау, олқылықтардың алдын алу/ жою үшін қажетті барлық шараларды қолдану;
2.4.12.Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жалға берушіге келтірген материалдық зиянды өтеу;
2.4.13. Жалдаушы бөлмесін / тұрғын орнын ауыстыруға және де қайталап жалға беруге құқығы жоқ;
2.4.14.Бөгде адамдарды кіргізбеу;
2.4.15. Өзінің жеке қолдануына берілген мүлікке немесе басқа да жатақхана мүлкіне (төсек, көрпе-жамылу, төсек жабдықтары және т.б.) тигізген материалдық зиянды белгіленген уақытта (7 жұмыс күн ішінде) өтеу;
2.4.16. Тұрып жатқан бөлмесінің тазалығын сақтау, электроэнергия мен суды үнемдеп қолдану;
2.4.17.Уақытша жатақханаға келмейтін болған кезде немесе кіру уақытынан кешігіп келетін болса комендантқа алдын ала хабар беру. Жеке секторға көшкен жағдайда Келісімшарт Жалға берушінің бастамасымен бір жақты бұзылады.
2.4.18.Тұрғын орнын/бөлмесін босатқан уақытта, оны Жалға берушіге Келісімшарт жасаған кезде болған жағдайынан кем емес жағдайда қайтару;

2.3.Наниматель имеет право:

- 2.3.1.**Проживать в закрепленном за ним койко-месте в течение срока действия настоящего Договора;
2.3.2.Пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
2.3.3.С согласия Наймодателя переселиться в другое жилое помещение в том же общежитии;
2.3.4. Расторгнуть настоящий Договорво всякое время с предупреждением не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

2.4.Нанимательобязуется:

- 2.4.1.**Внести Депозит на момент заключения настоящего Договора;
2.4.2.Своевременно вносить Арендную плату за проживание в общежитии в установленном настоящим Договором порядке и размере.
2.4.3.Использовать комнату/койко-место по назначению и в пределах, предусмотренных настоящим Договором;
2.4.4. Соблюдать правила проживания в общежитии, пользования помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарём общежития, ознакомится и соблюдать внутренние правила проживания;
2.4.5.Соблюдать чистоту и порядок в общежитии, не загрязнять территорию общежития;
2.4.6.Не употреблять алкогольную и табачную продукцию на территории общежития/кампуса Университета, не приносить в общежитие продукты питания кроме напитков и фруктов;
2.4.7.Бережно относиться к переданному имуществу, обеспечивать сохранность комнаты/койко-места. Самовольное переустройство или перепланировка комнаты/койко-места не допускается;
2.4.8.Соблюдать правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной безопасности;
2.4.9.Соблюдать дисциплину, корректно и уважительно относиться к администрации, обслуживающему персоналу и проживающим общежития;
2.4.10.Обеспечить представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в комнату для осмотра ее технического, санитарного состояния и целевого использования;
2.4.11.Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения общежитию/комнате, принимать все меры для их предотвращения/устранения;
2.4.12.Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
2.4.13. Наниматель не вправе осуществлять обмен комнаты/койко-места, а также передавать их в поднаем;
2.4.14.Не допускать посторонних лиц;
2.4.15.Своевременно (в течение 7 рабочих дней) возмещать материальный ущерб,нанесенный имуществу, выданному в личное пользование или иному имуществу общежития (кровать, постельные принадлежности, постельное белье и т.д.);
2.4.16.регулярно проводить влажную уборкужилой комнаты, экономно расходовать электроэнергию и воду;
2.4.17.заблаговременно информировать коменданта о временном отсутствии или об опоздании. При переезде в частный сектор Договор расторгается в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя;
2.4.18.При освобождении комнаты/койко-места, передать их Наймодателю в состоянии не худшем, чем при подписании данного Договора;

3.ЖАЛГЕРЛІК АҚЫ СОМАСЫ ЖӘНЕ ТӨЛЕУ ТӘРТІБІ 3.СУММА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Жатақханада2021/2022 оқу жылына, яғни 1 қыркүйектен 31 мамырға дейін тұрғын орын жалдау үшін қажетті Жалгерлік ақының құны **360 000** (үш жүз алпыс мың) теңгені құрайды. Басқа жағдайлар прайс-листте көрсетілген.

3.2. Жатақхананың Жалгерлік ақысы **360 000** тг (үш жүз алпыс мың), 2021 жылдың 25тамызына дейін төленуі тиіс.

3.3. Жалгерлік ақыны төлеу, Жалға берушінің осы Келісімшартта көрсетілген банктік есеп-шотына қаражат аудару жолымен жүзеге асырылады.

3.4. Жалдаушы жатақханадан семестр ішінде, мерзімінен бұрын, өз бастамасымен немесе/және кінәсімен шыққан жағдайда, басқа ЖОО ауысу немесе академиялық демалысқа шығу жағдайларын костағанда,

3.1.Стоимость арендной платы за найм койко-местав общежитии за 2020/2021 учебный год, то есть с 1 сентября по 31 мая составляет **360 000**(триста шестьдесят тысяч) тенге. Иные случаи указаны в прайс-листе.

3.2. Арендная плата за общежития **360 000**(триста шестьдесят тысяч) тенге, производится Нанимателем до 25 (двадцать пятого) августа 2021г.

3.3.Оплата Арендной платы осуществляется путем перечисления средств на банковский счет Наймодателя, указанном в настоящем Договоре.

3.4.В случае преждевременного выселения из общежития Нанимателя по его инициативе и/или вине, в течение года, Арендная плата за соответствующий год возврату не подлежит, кроме случаев перевода в

тиісті жылға қатысты Жалгерлік ақы қайтарылмайды.

3.5. Уақытында төленбеген жалгерлік ақысына өткен берешек ретінде төлемнің кешіккен әр күніне айыппұл ретінде 0,1% көлемінде өсімақымен төлемақы жасайды (кешігіп төлеуге рұқсат немесе себепті дәлелдеме болған жағдайда да) және де Университет порталында пәндерді тіркеуге жіберілмейді.

3.6. Барлық өзара есеп айырысулар университет порталында жасалынады, студент Жатақханадан шығарылған немесе келісім-шарт мерзімі тоқтатылған кезде жалгерлік ақысына қатысты қарызы болса, Университет алдындағы қарызы толық өтелмегенше оған академиялық құжат немесе/және оқу жағдайына байланысты басқа құжаттар берілмейді/қорытынды емтиханға кіргізілмейді.

3.7. Жалға беруші жалгерлік ақысының құнын бір жақты өзгерте алады, жалгерлік ақысының құны өзгергені туралы мәлімет жалдаушыға бір ай бұрын, жатақхана блоктарында асылатын хабарландыру арқылы немесе электрондық поштаға хат жіберу арқылы немесе телефон арқылы беріледі.

другой ВУЗ или предоставления академического отпуска.

3.5. Наниматель в случае несвоевременного внесения денежных средств за арендную плату, выплачивает задолженность в виде просроченного платежа с учетом пени в размере 0,1% от суммы за каждый день просрочки (даже при наличии разрешения или уважительной причины на просрочку), а также не допускается к регистрации предметов на портале Университета

3.6. Все взаиморасчеты будут отражаться на портале Университета, в случае наличия задолженности по оплате за арендную плату на момент выселения или прекращения договора академическая справка и/или иные документы об образовании не выдаются до полного погашения Студентом задолженности по оплате/не допускается к итоговому контролю.

3.7. Стоимость аренды может быть изменена Наимодателем в одностороннем порядке, о чем Наниматель уведомляется за 1 месяц до даты изменения стоимости путем размещения объявления в корпусах общежития либо путем направления сообщения на электронный адрес, либо звонком по телефону.

4. ДЕПОЗИТ

4. ДЕПОЗИТ

4.1. Енгізілген Депозит Келісімшарт мерзімі бойынша жалға берушіде сақталады.

4.2. Депозит тұрғын орынды босатқаннан кейін, яғни осы Келісімшарт бұзылған/тоқтатылған соң, осы келісімшартта белгіленген шарттар бойынша қайтарылады

4.3. Жалға берушінің мүлігі жалдаушы және/немесе оның кінәсімен зақымданған болса, залал Депозит есебінен өтеледі, ал ол жетпей қалса, Жалдаушыдан қосымша қаражат алынады.

4.1. Внесенный Депозит в течение срока действия Договора остается у Наймодателя.

4.2. Депозит возвращается после освобождения койко-места, т.е. после расторжения/прекращения настоящего Договора, при соблюдении условий настоящего Договора.

4.3. В случае порчи имущества Наймодателя нанимателем и/или по его вине, возмещение ущерба будет производиться из суммы Депозита, а при его нехватке, за счет других средств Нанимателя.

5. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Тараптар осы Келісімшартпен бекітілген міндеттерін орындамағаны немесе қажетті деңгейде орындамаған жағдайда Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапқа тартылады.

5.2. Жалдаушының Жалға берушіге келтірген зиянның көлемін белгілеу және оны төлеудің тәртібі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

5.3. Жалдаушы өз қонақтарының Қазақстан Республикасының заңнамасын және осы Келісімшарт талаптарын бұзған іс әрекеттері үшін Жалға берушінің алдында жауапты, және олар тигізген зиянды толықтай өтеуге кепілдік береді.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. Определение размера ущерба, причиненного Нанимателем Наймодателю, и порядок их возмещения производятся в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.3. Наниматель несет ответственность за действия его гостей перед Наймодателем, в случаях нарушения законодательства Республики Казахстан, условий настоящего Договора и гарантирует в полной мере возместить причиненный ими ущерб.

6. КЕЛІСІМШАРТТЫ БҰЗУ ЖӘНЕ ТОҚТАТЫЛУЫ

6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Осы Келісімшарт Тараптардың келісуі бойынша кез келген уақытта бұзыла алады.

6.2. Осы Келісімшарт бір жақты, Жалға берушінің бастамасымен, сотқа жүгінбей-ақ мына жағдайларда бұзыла алады:

- 1) Жалдаушы осы Келісімшартқа сәйкес жалгерлік ақыны 3 күн ішінде төлемеген жағдайда;
- 2) Жалдаушы Университеттен шығарылған жағдайда немесе қандайда бір басқа себеппен Университетте оқуын жалғастыра алмайтын болса;
- 3) көршілерінің құқықтары мен заңды мүдделерін жүйелі түрде бұзған жағдайда;
- 4) мүлкті немесе тұрғын орнын қолдану мақсатына сай қолданбау;
- 5) жатақхананың ішкі тәртіп ережелері бойынша жатақханада тұру құқығынан айырылу көзделген басқа да тәртіп бұзушылықтар орын алған жағдайда.
- 6) Жалдаушы мүлкті немесе жатақхананы қиратқан жағдайда;

6.3. Осы Келісімшарт келесі жағдайларда өздігінен тоқтайды:

- 1) Мүлік немесе жатақхана жойылған (талқандалған) жағдайда.
- 2) Жалдаушы таратылған кезде.

6.4. Осы Келісімшарт бұзылған немесе күшін жойған кезде, Жалдаушы 3 күн ішінде тұрғын орынды/бөлмені босатып, өзіне қолданысқа берілген мүлкті қайтаруы қажет.

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

6.2. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя без обращения в суд допускается в случае:

- 1) невнесения Нанимателем Арендной платы в течение 3-х дней согласно настоящему Договору;
- 2) в случае исключения из Университета либо по причинам, из-за которых Наниматель не может продолжить свое обучение в Университете;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования имущества или комнаты не по назначению;
- 5) при наличии иных нарушений, за которые применяется наказание в виде лишения права проживания в общежитии согласно Правилам внутреннего распорядка;
- 6) разрушения имущества или повреждения общежития Нанимателем.

6.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) имущества или общежития;
- 2) с ликвидацией Нанимателя.

6.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен в течении 3 дней освободить койко-место/комнату и возвратить предоставленное в пользование имущество.

7. БАСҚА ЖАҒДАЙЛАР

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Тараптар осы Келісімшарттың мәтінімен танысты және онымен толығымен келіседі.

7.2. Осы Келісімшарт 01.09.2020 ж. мен 31.05.2021 ж мерзіміне жасалды және екі Тарап та қол қойған мезеттен бастап күшіне

7.1. Стороны ознакомлены с текстом настоящего Договора и полностью с ним согласны.

7.2. Настоящий Договор заключен на срок: с 01.09.2020 г. по 31.05.2021г, и вступает в силу с момента его подписания обеими

**Кәмелетжасқа (18 жас) толмаған студенттің ата-анасының (занды өкілінің)
КЕЛІСІМІ**

Мен,

(әкесінің/немесес анасының аты-жөні.)

өзұлыма (қызыма) _____

(аты-жөні)

«Dorm-Service» ЖШС -пен «Жатақханада тұрғын орын жалдау
келісімшартын» жасауға келісімді беремін.

Ата-ананың қолы _____

Уақыты:

СОГЛАСИЕ

родителя (законного представителя) студента, не достигшего совершеннолетия (18 лет).

Я,

_____ (отец/мать, Ф.И.О.)

даю согласие несовершеннолетнему (ей) сыну (дочери) _____

(Ф.И.О)

на заключение «договора найма койко-места в общежитии» с ТОО «Dorm-Service».

Подпись родителя _____

Дата: