

Типовой договор:

Термины и определения

- **«Гости»** — любые третьи лица, приглашенные Нанимателем в Жилое помещение;
 - **«Договор»** — договор поднайма жилого помещения, заключаемый между **[Ф.И.О. Арендодателя]**, действующим как физическое лицо, и соответствующим физическим лицом, содержащий ссылку на Типовые условия;
 - **«Жилое помещение»** — квартира, комната или спальное место в ней, передаваемые Нанимателю в пользование по Договору;
 - **«Жильцы»** — физические лица, проживающие в Квартире помимо Нанимателя и Сонанимателя;
 - **«Имущество»** — имущество Арендодателя, переданное Нанимателю вместе с Жилым помещением по акту приема-передачи к Договору, а также иное имущество, находящееся в Квартире, не принадлежащее Жильцам;
 - **«Квартира»** — структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу, указанному в Договоре, частью которого является Жилое помещение;
 - **«Коммунальные платежи»** — платежи, уплачиваемые в качестве компенсации расходов Арендодателя по оплате оказываемых в отношении Жилого помещения коммунальных услуг газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;
 - **«Перечень»** — перечень действий по содержанию Жилого помещения Арендодателем, расположенный по доменному адресу: **[указать адрес]**;
 - **«Арендодатель»** — **[Ф.И.О. Арендодателя]**, действующий как физическое лицо;
 - **«Наниматель»** — лицо, указанное в п. 2.2 Договора;
 - **«Общие зоны квартиры»** — коридор, кухня, санузел и иные места общего пользования в Квартире;
 - **«Отчетный период»** — временной промежуток, равный одному месяцу, исчисляемый с даты заключения Договора;
 - **«Сонаниматель»** — лицо, проживающее совместно с Нанимателем в Жилом помещении и указанное в Договоре;
 - **«Стороны»** — Арендодатель и Наниматель;
 - **«Типовые условия»** — настоящие типовые условия к Договору.
-

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Нанимателю Жилое помещение за плату в пользование для проживания в нем, а также содержать его в соответствии с Перечнем.

1.2. Жилое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности либо на основании договора аренды, предусматривающего право Арендодателя передавать Жилое помещение в поднаем.

1.3. Арендодатель имеет право переуступить свои права и обязанности по настоящему Договору, а также права требования к Нанимателю, третьему лицу, в том числе юридическому лицу, без согласия Нанимателя, уведомив его об этом в письменной форме.

2. Срок Договора

2.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами на срок, предусмотренный Договором.

2.2. Если Наниматель продолжает пользоваться Жилым помещением после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным (продолженным) на тех же условиях на тот же срок.

2.3. Наниматель не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

2.4. Прекращение права владения или пользования Жилым помещением у Арендодателя влечет прекращение Договора. При получении от собственника Жилого помещения уведомления об отказе от договора аренды, Арендодатель обязан уведомить Нанимателя о прекращении Договора за 7 (семь) дней до даты его прекращения.

3. Плата за наем и порядок расчетов

3.1. Если иное не предусмотрено договором, до даты заселения в Жилое помещение Наниматель вносит Арендодателю плату за наем за первый Отчетный период в размере, предусмотренном Договором, а также обеспечительный платеж. Дальнейшее внесение платы за наем осуществляется Нанимателем авансом за следующий Отчетный период в дату, предусмотренную Договором.

3.2. Оплата Коммунальных платежей осуществляется Нанимателем за прошедший Отчетный период в дату, предусмотренную Договором.

3.3. Размер платы за наем может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке после минимального срока проживания, указанного в Договоре, начиная со следующего Отчетного периода, путем направления соответствующего уведомления Нанимателю.

3.4. В течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления об изменении размера платы за наем, Наниматель вправе отказаться от Договора в порядке, предусмотренном п. 7.2 Типовых условий. До момента прекращения Договора размер платы за наем не изменяется, а штрафы, предусмотренные п. 6.5 Типовых условий, не взимаются. По

истечении указанного срока Наниматель считается согласившимся на продление действия Договора с внесенными изменениями.

3.5. Размер Коммунальных платежей может быть изменен Арендодателем не чаще одного раза в год и не более чем на 25% от актуального на момент увеличения размера Коммунальных платежей.

3.6. Арендодатель вправе обратиться с иском о взыскании обеспечительного платежа в случаях:

3.6.1. Причинения Нанимателем ущерба Жилому помещению, Имуществу и/или Общим зонам квартиры;

3.6.2. Наличия у Нанимателя задолженности по внесению платы за наем, оплате Коммунальных платежей, компенсации расходов Арендодателя на проведение дезинсекции и/или дератизации в соответствии с п. 6.7 Типовых условий, а также при наличии иных задолженностей;

3.6.3. Наличия неоплаченной Нанимателем неустойки, возникшей по основаниям, предусмотренным разделом 6 Типовых условий.

3.7. Обеспечительный платеж не возвращается Нанимателю при проживании менее 3 (трех) месяцев. При проживании от 3 (трех) до 6 (шести) месяцев возвращается 50% от суммы обеспечительного платежа. После 6 (шести) месяцев проживания обеспечительный платеж возвращается полностью, за вычетом сумм, на которые он мог быть обращен в соответствии с условиями Договора.

3.8. Обеспечительный платеж не может быть использован Нанимателем в качестве платы за наем за последний Отчетный период. Обеспечительный платеж, за вычетом обращенных на него взысканий, подлежит возврату Нанимателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения Договора.

3.9. В случае обращения Арендодателем с иском о взыскании обеспечительного платежа, Наниматель обязан возместить его сумму не позднее даты начала ближайшего Отчетного периода.

3.10. Все поступающие от Нанимателя денежные средства засчитываются Арендодателем в следующем порядке:

3.10.1. Оплата неустойки по Договору;

3.10.2. Оплата задолженностей по Договору;

3.10.3. Пополнение суммы обеспечительного платежа, если он внесен не в полном объеме или на него обращено взыскание;

3.10.4. Оплата Коммунальных платежей;

3.10.5. Внесение платы за наем.

3.11. Все расчеты по Договору осуществляются в наличной либо безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет соответствующей Стороны. Денежные обязательства Сторон считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на банковский счет получателя либо при передаче наличных средств.

4. Права и обязанности Нанимателя

4.1. Наниматель обязан:

4.1.1. Использовать Жилое помещение и Общие зоны квартиры исключительно для проживания;

4.1.2. Соблюдать инструкцию по безопасному использованию электронной техники и бытовых приборов, расположенную по доменному адресу: http://livey.kz/how_to_use;

4.1.3. Обеспечивать сохранность Жилого помещения, Имущества, Общих зон квартиры;

4.1.4. Содержать Жилое помещение в чистоте, поддерживать чистоту Общих зон квартиры (в том числе своевременно утилизировать бытовой мусор);

4.1.5. В случае возникновения аварийной ситуации незамедлительно уведомить об этом Арендодателя, компетентные службы и осуществить все возможные действия для уменьшения возможного ущерба;

4.1.6. В случае причинения ущерба Жилому помещению, Имуществу и/или Общим зонам квартиры или выявления их недостатков незамедлительно уведомить об этом Арендодателя. Если ущерб причинен по вине Нанимателя (а равно по вине Гостя, животного Нанимателя), компенсировать такой ущерб в полном объеме;

4.1.7. Соблюдать в Квартире правила общественного порядка, корректно общаться с Жильцами, представителями Арендодателя, собственниками Квартиры, соблюдать права и законные интересы иных жителей многоквартирного дома, обеспечивать отсутствие причинения животными Нанимателя неудобств иным Жильцам;

4.1.8. Беспрепятственно допускать Арендодателя в Жилое помещение и Общие зоны квартиры с целью их посещения в порядке, предусмотренном пп. 5.2.1–5.2.4.2 Типовых условий;

4.1.9. В случае утери ключей от Жилого помещения или Квартиры незамедлительно уведомить об этом Арендодателя. Дубликат ключей изготавливается за счет Нанимателя;

4.1.10. К моменту прекращения Договора освободить Жилое помещение от личного имущества и вернуть Жилое помещение и Имущество по акту возврата;

4.1.11. В последний день срока Договора произвести генеральную уборку Жилого помещения или компенсировать расходы Арендодателя на проведение уборки своими силами в размере **10000 тенге**;

4.1.12. Наниматель заверяет Арендодателя, что он не является подозреваемым, обвиняемым в совершении преступления, не имеет признаков банкротства, в отношении него не введены процедуры банкротства.

4.2. Наниматель вправе:

4.2.1. Производить отдельные улучшения Жилого помещения без предварительного согласования с Арендодателем (за исключением установки крупногабаритной техники и мебели);

4.2.2. Приглашать в Жилое помещениеGuestов во временной промежуток с 9:00 до 21:00 без согласования с Арендодателем не чаще 5 (пяти) раз в месяц и не более 2 (двух) человек одновременно.

4.3. Нанимателю запрещается без получения предварительного письменного согласия Арендодателя:

4.3.1. Использовать в Жилом помещении и Общих зонах квартиры электронные сигареты, кальян, употреблять табачные изделия (за исключением балкона) и наркотические вещества;

4.3.2. Посещать жилые помещения иных Жильцов без их согласия;

4.3.3. Передавать Жилое помещение в поднаем;

4.3.4. Осуществлять замену запорных механизмов, переустройство, реконструкцию Жилого помещения, производить неотделимые улучшения, устанавливать оборудование (сигнализации, охранные системы и иное);

4.3.5. Заселять Сонанимателя, животное в Жилое помещение;

4.3.6. Посещать иные помещения в Квартире (за исключением Общих зон квартиры), если они не заселены;

4.3.7. Приглашать в Жилое помещение большее количество Guestов, чем предусмотрено п. 4.2.2 Типовых условий, приглашать Guestов во временной промежуток с 21:00 до 9:00.

4.4. Сонаниматели имеют равные с Нанимателем права и обязанности, предусмотренные Типовыми условиями. Наниматель и Сонаниматель несут солидарную ответственность за ущерб, причиненный Жилому помещению по их вине.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Нанимателю Жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания;

5.1.2 Содержать Жилое помещение в соответствии с Перечнем;

5.1.3. Посещать Жилое помещение исключительно в присутствии Нанимателя, за исключением случаев, указанных в пп. 5.2.4.1 и 5.2.4.2 Типовых условий;

5.1.4. Осуществлять необходимое взаимодействие с организациями, оказывающими коммунальные услуги, управляющей компанией для устранения проблем, относящихся к их компетенции. По требованию информировать Нанимателя о результатах такого взаимодействия;

5.1.5. Уведомлять Нанимателя о намерении посетить Жилое помещение за 1 (один) день до посещения.

5.2. Арендодатель вправе:

5.2.1. Посещать Жилое помещение и Общие зоны квартиры с целью проверки их состояния 1 (один) раз в месяц во временной промежуток с 9:00 до 22:00;

5.2.2. Посещать Жилое помещение и Общие зоны квартиры более 1 (одного) раза в месяц с целью осуществления действий по содержанию Жилого помещения в соответствии с Перечнем, а также аудита и последующего устранения недостатков, а также с целью устранения аварийных ситуаций с предварительным уведомлением Нанимателя в разумный срок;

5.2.3. Посещать Жилое помещение и Общие зоны квартиры более 1 (одного) раза в месяц в последние 14 (четырнадцать) дней действия Договора с целью их показа потенциальным нанимателям;

5.2.4. Посещать Жилое помещение без Нанимателя в случаях, когда:

5.2.4.1. Такое посещение необходимо для устранения аварийной ситуации или последствий такой ситуации, а также для проведения ремонта Жилого помещения, Имущества и/или Общих зон квартиры или выполнения действий по содержанию Жилого помещения в соответствии с Перечнем;

5.2.4.2. Наниматель отказывается допустить Арендодателя в Жилое помещение и/или Общие зоны квартиры или уклоняется от согласования даты и времени посещения в течение одной недели.

5.2.5. Ограничить доступ Нанимателя в Жилое помещение и Общие зоны квартиры в случае нарушения срока внесения платы за наем, оплаты Коммунальных платежей и/или внесения или пополнения обеспечительного платежа более чем на 1 (один) день;

5.2.6. Без согласования с Нанимателем заключать договоры поднайма иных помещений в Квартире с любыми третьими лицами.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения Нанимателем сроков внесения платы за наем, оплаты Коммунальных платежей и/или внесения или пополнения обеспечительного платежа, Наниматель выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/30 от суммы задолженности за каждый день нарушения срока.

6.2. Наниматель выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от платы за наем за каждый день нарушения сроков исполнения обязанности, предусмотренной п. 4.1.10 Типовых условий.

6.3. Арендодатель вправе утилизировать имущество Нанимателя, оставленное в Жилом помещении или Общих зонах квартиры после прекращения Договора, с последующей компенсацией произведенных расходов со стороны Нанимателя. Оставляя имущество после прекращения Договора, Наниматель отказывается от права собственности на него и выражает согласие на его утилизацию Арендодателем.

6.4. Наниматель выплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от размера платы за наем в случае нарушения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.4, 4.1.7, 4.1.8, 4.3.7 Типовых условий. В случае повторного нарушения указанных обязанностей Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора с уведомлением за 1 (один) день до даты прекращения.

6.5. Наниматель выплачивает Арендодателю штраф в размере суммы обеспечительного платежа в случае отказа от Договора ранее минимального срока проживания, предусмотренного Договором. Если Договор прекращается ранее минимального срока проживания, но после 3 (трех) месяцев с даты его заключения, а также Нанимателем оказано содействие в поиске лица, которое заключило договор поднайма в отношении того же Жилого помещения к моменту прекращения Договора, то Арендодатель возвращает Нанимателю 50% обеспечительного платежа.

6.6. Наниматель выплачивает Арендодателю штраф в размере суммы обеспечительного платежа в случае отказа от Договора ранее срока, предусмотренного п. 7.2 Типовых условий. Если Наниматель отказывается от Договора ранее срока, но после 3 (трех) месяцев с даты его заключения, а также оказал содействие в поиске нового Нанимателя, то Арендодатель возвращает Нанимателю 50% обеспечительного платежа. Под

содействием понимается проведение Нанимателем показов Жилого помещения потенциальным нанимателям, предоставленным Арендодателем.

6.7. Арендодатель проводит дезинсекцию и/или дератизацию Квартиры своими силами, но за счет Нанимателя в случае обнаружения в Жилом помещении насекомых и/или грызунов в четвертый и последующие Отчетные периоды действия Договора при условии, что в предшествующие периоды были зафиксированы случаи складирования Нанимателем бытового мусора и/или грязной посуды в Жилом помещении или Общих зонах квартиры. Если невозможно установить вину конкретного лица, расходы распределяются между Нанимателем и Жильцами в равном объеме.

6.8. В случае причинения ущерба неустановленным лицом имуществу в Общих зонах квартиры, Наниматель и иные Жильцы несут солидарную ответственность за ущерб такому имуществу.

6.9. Наниматель компенсирует Арендодателю сумму штрафа, наложенного на Арендодателя за нарушение законодательства Республики Казахстан, в случае если такой штраф был наложен по вине Нанимателя.

6.10. Выплата неустоек и штрафов, предусмотренных Типовыми условиями, производится в течение 5 (пяти) дней с момента предъявления соответствующего требования.

7. Изменение условий и прекращение Договора

7.1. Типовые условия могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Нанимателя о вносимых изменениях за 30 (тридцать) дней до вступления в силу новой редакции. Если новой редакцией устанавливаются дополнительные обязанности Нанимателя или усиливаются меры ответственности, Наниматель вправе отказаться от Договора путем направления уведомления за 15 (пятнадцать) дней до прекращения Договора. В случае ненаправления уведомления Наниматель считается согласившимся на продление действия Договора с внесенными изменениями.

7.2. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора путем направления уведомления за 30 (тридцать) дней до даты его прекращения. В случае невнесения Нанимателем платы за наем за период с момента направления уведомления до истечения 30 дней, Арендодатель вправе обратиться с иском о взыскании на обеспечительный платеж в размере невнесенной платы.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора с уведомлением за 1 (один) день до даты прекращения в случае:

7.3.1. Нарушения Нанимателем срока внесения платы за наем, оплаты Коммунальных платежей на 7 (семь) дней и более;

7.3.2. Нарушения Нанимателем срока внесения или пополнения обеспечительного платежа на 1 (один) день и более;

7.3.3. Причинения Нанимателем ущерба Жилому помещению, Имуществу и/или Общим зонам квартиры на сумму, превышающую размер обеспечительного платежа;

7.3.4. Нарушения Нанимателем обязанностей, предусмотренных пп. 4.1.1, 4.3.1–4.3.6 Типовых условий, нарушения заверений об обстоятельствах, предоставленных в соответствии с п. 4.1.12 Типовых условий;

7.3.5. Привлечения Нанимателя к административной ответственности за деяния, совершенные в Квартире или в отношении Жильцов, представителей Арендодателя, собственника Жилого помещения, иных жителей многоквартирного дома, либо в случае привлечения в качестве обвиняемого, подозреваемого в совершении преступления.

7.4. В случае прекращения Договора в соответствии с пп. 7.3.1–7.3.4 Типовых условий обеспечительный платеж удерживается Арендодателем в полном объеме.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с Договором, должны разрешаться Сторонами претензионным путем. Претензия направляется в письменной форме и подписывается соответствующей Стороной. Претензия направляется любым из следующих способов:

- Заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре;
- Электронным письмом на адрес электронной почты или по номеру телефона (посредством мессенджера) соответствующей Стороны, указанным в Договоре;
- Вручением под расписку.

По истечении 30 (тридцати) дней со дня направления претензии, Сторона, направившая претензию, вправе передать спор на рассмотрение компетентного суда Республики Казахстан.

9. Уведомление об ограничении ответственности

9.1. Арендодатель несет ответственность исключительно за передачу Нанимателю Жилого помещения в состоянии, пригодном для проживания, а также за качество его содержания в соответствии с Перечнем.

9.2. Арендодатель не является ресурсоснабжающей организацией, интернет-провайдером, управляющей компанией, в связи с чем не несет ответственности за перебои в оказании коммунальных услуг, интернет-соединении, за их качество, состояние сетей инженерно-технического обеспечения, структурных элементов многоквартирного дома и общедомового имущества, санитарное состояние общедомового

имущества, качество работ и услуг, выполняемых или оказываемых указанными организациями.

9.3. Арендодатель не несет ответственности за движимое имущество, находящееся в Квартире, но не принадлежащее Арендодателю или собственнику Жилого помещения. Такое имущество не подлежит ремонту и обслуживанию за счет и/или силами Арендодателя.

9.4. Арендодатель не оказывает услуги по хранению имущества Нанимателя, не несет ответственности за противоправные деяния (кража и иные), совершенные Жильцами, их Гостями или иными третьими лицами.

10. Заключительные положения

10.1. Наниматель выражает согласие на предоставление сведений о его фамилии, имени и отчестве собственнику Жилого помещения по запросу последнего. Сообщение иных личных данных допускается исключительно с письменного согласия Нанимателя.

10.2. Стороны признают отсканированную форму Договора (а равно иного документа к Договору) равноценной письменной форме Договора. Допускается подписание Договора и иных документов к нему факсимильной подписью.

10.3. Термины и определения, используемые в Договоре и иных документах к нему, употребляются в значении, предусмотренном Типовыми условиями.

10.4. **Телеграм аккаунт @liveySales (<https://t.me/liv>)** является официальным каналом связи Арендодателя. Уведомления, претензии, а равно иные документы и сообщения, направленные Арендодателем на номер телефона Нанимателя посредством указанного канала, являются официальными уведомлениями Арендодателя.

10.5. Если одно или более положений настоящего Договора будут признаны недействительными или не имеющими юридической силы, остальные положения Договора остаются действительными и обязательными для Сторон.

Примечание: Настоящий Договор составлен с учетом законодательства Республики Казахстан. Стороны подтверждают, что все условия Договора ясны и понятны, а также подтверждают, что знают Русский язык в на достаточном уровне для понимания всех условий Договора и выражают свое согласие с ними.

Приложение 1.

Перечень действий по содержанию жилого помещения

Настоящий перечень является приложением к договору поднайма жилого помещения, заключаемому между арендодателем и соответствующим арендатором. Перечень определяет наименование и описание действий, которые Наймодатель осуществляет в целях поддержания надлежащего состояния переданного по соответствующему договору поднайма жилого помещения.

Поддержание чистоты

Генеральная уборка общих зон квартиры

1. Удаление пыли и загрязнений с вертикальных и горизонтальных поверхностей (полок, подоконников, решеток радиатора) без перемещения предметов на высоте не более двух метров;
2. Удаление локальных загрязнений со стен, балкона, дверей, ручек, дверных коробов, выключателей, розеток на высоте не более двух метров;
3. Влажная чистка дверей, ручек, дверных коробов, плинтуса, кафельных стен;
4. Мытье фартука кухонного гарнитура, удаление следов жира;
5. Очистка кухонных рабочих поверхностей, столешниц;
6. Мойка снаружи и внутри поверхности кухонной плиты и (или) духового шкафа, удаление следов жира;
7. Удаление следов жира и масляных пятен на поверхностях корпусной мебели;
8. Мытье шкафчиков снаружи и изнутри;
9. Удаление следов пыли и жира с вытяжки;
10. Мытье снаружи и внутри иной бытовой техники: холодильник, микроволновка, чайник, стиральная машинка и т. п.;
11. Внутреннее или внешнее (в теплое время года) мытье остекления во всю высоту Общих зон квартиры, балкона;
12. Удаление загрязнений и мытье с последующей полировкой со стеклянных и зеркальных поверхностей;
13. Удаление пыли с предметов интерьера, аксессуаров, элементов дизайна (ваз, рам картин и т. д.);
14. Влажная протирка предметов интерьера, аксессуаров, элементов дизайна (ваз, рам картин и т. д.);
15. Удаление пыли с осветительных приборов на высоте не более двух метров;

16. Мытье раковин, смесителей, арматуры, дезинфекция по необходимости;
17. Влажная уборка и удаление водного и известковых камней с внутренней и внешней поверхности раковин;
18. Мытье ванны и (или) душевой кабины, арматуры, дезинфекция по необходимости;
19. Мытье унитазов, сидений унитазов, арматуры, дезинфекция по необходимости;
20. Чистка всей сантехники;
21. Удаление локальных загрязнений на настенной плитке;
22. Ручная чистка ковров с применением моющих средств;
23. Сухая уборка пола, плинтуса общих зон, балкона;
24. Влажная уборка пола, плинтуса общих зон, балкона, с применением моющих средств.

Плановая уборка общих зон квартиры

1. Удаление пыли и загрязнений с вертикальных и горизонтальных поверхностей: полки, подоконников, решеток радиатора без перемещения предметов на высоте не более двух метров;
2. Мойка рабочей поверхности кухонной плиты, удаление следов жира;
3. Удаление следов жира и масляных пятен на видимых местах;
4. Удаление следов пыли и жира с вытяжки;
5. Мытье фартука кухонного гарнитура, удаление следов жира;
6. Влажная протирка снаружи бытовой техники — микроволновка;
7. Влажная протирка снаружи бытовой техники — чайник;
8. Очистка кухонных рабочих поверхностей, столешниц;
9. Удаление загрязнений и мытье с последующей полировкой со стеклянных и зеркальных поверхностей;
10. Мытье раковин, смесителей;
11. Влажная уборка и удаление водного и известковых камней с внутренней и внешней поверхности раковин;
12. Мытье ванны и (или) душевой кабины;
13. Мытье унитазов, сидений унитазов;
14. Чистка всей сантехники;
15. Сухая уборка пола, плинтуса;
16. Влажная уборка пола, плинтуса с применением моющих средств.

Уборка после окончания договора/доп. уборка

1. Удаление пыли и загрязнений с вертикальных и горизонтальных поверхностей: столешниц, полки, подоконников, решеток радиатора без перемещения предметов на высоте не более двух метров;
2. Влажная протирка корпусной мебели снаружи — шкафы, комоды, тумбы;
3. Удаление загрязнений и мытье с последующей полировкой со стеклянных и зеркальных поверхностей;
4. Ручная чистка ковров с применением моющих средств;
5. Сухая уборка пола, плинтуса;
6. Влажная уборка пола, плинтуса с применением моющих средств.

Ремонт

Общий ремонт

1. Замена замка на аналогичный по типу и размеру;
2. Замена цилиндра («личинки») замка
3. Установка или замена замка почтового ящика;
4. Заделка швов и трещин (в рамках локального косметического ремонта);
5. Ремонт/замена/окраска отдельных участков и элементов конструктива (в рамках локального косметического ремонта);
6. Регулировка оконных конструкций;
7. Устранение плесени, грибка;
8. Устранение последствий после работы дезинсекторов или подрядчиков;
9. Ремонт карнизов;
10. Ремонт дверного короба и панелей (в рамках локального косметического ремонта);
11. Ремонт (в случае если такой ремонт возможен) столовой группы (столы, стулья и т. п);
12. Ремонт кроватей (в случае если такой ремонт возможен);
13. Ремонт иных элементов мебели (в случае если такой ремонт возможен).

Сантехнические мероприятия

1. Устранение засоров;
2. Регулировка смывного бачка;
3. Подключение стиральной и посудомоечной машины;
4. Установка встроенного сифона для стиральной и посудомоечной машины;
5. Установка прокладок на соединениях (кольцо уплотнительное) на сифон;
6. Установка сифона металлического на ванну;
7. Установка сифона пластикового на ванну;
8. Установка сифона металлического на раковину;
9. Установка сифона пластикового на раковину;
10. Замена резиновой манжеты (гофры) к унитазу;
11. Замена смывного бачка;
12. Установка всех типов смесителей (без учета подводки);
13. Установка или замена лейки для душа;
14. Замена гибкой подводки (без нарезки резьбы и сварочных работ);
15. Замена прокладок в системах (смесителей, гибких подводках);
16. Установка терморегулятора радиатора на кран;
17. Замена гибкой подводки бачка (без нарезки резьбы и сварочных работ);
18. Замена воздушных кранов радиаторов;
19. Монтаж элемента фитинга;
20. Ревизия (профилактика) смесителя;
21. Ремонт/установка элементов душевой кабины.

Электромонтажные мероприятия

1. Установка и подключение электрического или беспроводного звонка;

2. Замена выключателя, электророзетки;
3. Замена ламп;
4. Подключение электрической плиты;
5. Подключение стиральной машинки;
6. Установка или подключение иных бытовых приборов (в зависимости от комплектации в конкретной квартире);
7. Ремонт (в случае если такой ремонт возможен) электротехнических устройств.

Дата: _____

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Договор поднайма жилого помещения состоит из Специальных условий, Типовых условий и приложений к Договору (Приложение №1 - Акт передачи, Приложение №2 - Перечень действий по содержанию жилого помещения и заключается между Арендодателем, указанным в пункте 2.1. Специальных условий и Нанимателем, указанным в пункте 2.2. Специальных условий. Термины, не определенные в Специальных условиях и используемые с заглавной буквы, имеют значение, присвоенное им в Типовых Условиях.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Специальные Условия определяют объект поднайма, Стороны Договора и иные существенные условия Договора.

1.2. Все отношения Сторон, которые не урегулированы Специальными Условиями, регулируются Типовыми Условиями.

1.3. Данный пункт и подпунксами устанавливается Договор Нанимателя подтверждает, что ознакомлен с Типовыми Условиями до подписания данного Договора. Типовые Условия составляют неотъемлемую часть Договора.

1.4. Заключаемый Сторонами Договор является Договором поднайма, полномочие сдачи помещения в Субаренду основаны на договоре аренды, заключенном между собственником Квартиры и Арендодателем

1.5 Адрес квартиры: Алматы Проспект Достык 103/17а, кв 28

Сумма арендного платежа: _____ тенге в месяц

2. Стороны договора

Арендодатель:

ФИО:

Паспорт:

ИИН:

Телефон:

Арендатор:

ФИО:

Паспорт:

ИИН:

Телефон:

Дата: _____

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Договор поднайма жилого помещения состоит из Специальных условий, Типовых условий и приложений к Договору (Приложение №1 - Акт передачи, Приложение №2 - Перечень действий по содержанию жилого помещения и заключается между Арендодателем, указанным в пункте 2.1. Специальных условий и Нанимателем, указанным в пункте 2.2. Специальных условий. Термины, не определенные в Специальных условиях и используемые с заглавной буквы, имеют значение, присвоенное им в Типовых Условиях.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Специальные Условия определяют объект поднайма, Стороны Договора и иные существенные условия Договора.

1.2. Все отношения Сторон, которые не урегулированы Специальными Условиями, регулируются Типовыми Условиями.

1.3. Данный пункт и подпунксами устанавливается Договор Нанимателя подтверждает, что ознакомлен с Типовыми Условиями до подписания данного Договора. Типовые Условия составляют неотъемлемую часть Договора.

1.4. Заключаемый Сторонами Договор является Договором поднайма, полномочие сдачи помещения в Субаренду основаны на договоре аренды, заключенном между собственником Квартиры и Арендодателем

1.5 Адрес квартиры: Алматы Проспект Достык 103/17а, кв 28

Сумма арендного платежа: _____ тенге в месяц

2. Стороны договора

Арендодатель:

ФИО:

Паспорт:

ИИН:

Телефон:

Арендатор:

ФИО:

Паспорт:

ИИН:

Телефон:

Дополнительное соглашение № 1

к Договору аренды жилого помещения от 18.11.24

Город Алматы, дата 18.11.2024

Арендодатель: Салимгареев Азамат Ильдарович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

Арендатор: , именуемый в дальнейшем «Арендатор»,
совместно именуемые «Стороны».

На основании взаимного согласия Сторон, Договор аренды жилого помещения, заключенный между Сторонами, дополняется следующим образом:

1. Изменение схемы оплаты:

1.1. В первый месяц аренды, с 18.11.2024 по 30.11.2024, оплата производится подневно.

1.2. При решении Арендатором прекратить аренду помещения по окончании подневного периода, Арендатор обязуется внести залог в полном объеме (80,000 тенге).

1.3. С 1 декабря 2024 года Арендатор обязуется внести залог в размере 80,000 (восемьдесят тысяч) тенге, а также произвести оплату за месяц аренды в полном объеме.

1.4. Далее оплата за аренду помещения производится ежемесячно, не позднее 30 числа каждого месяца.

2. Другие условия Договора остаются без изменений и продолжают действовать в полной мере.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора аренды жилого помещения.

Подписи Сторон:

Арендодатель: _____ Салимгареев А.И.

Арендатор: _____