

Инфрақұрылым жөніндегі
басқарушы директор –
«ҚТЖ» ҰК» АҚ
«Магистральдық желі дирекциясы»
филиалы директорының
2019 жылғы « 18» ақпан 27- ЦЖС
бұйрығымен бекітілген

**Мүліктік жалдау (жалға беру) үлгі шарты/
(ұзақ мерзімге) мүліктік жалдау (жалға беру) шарты**

_____ қ. _____ жылға (санды жазбаша жазу)

Бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Қазақстан темір жолы» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамы атынан _____ негізінде әрекет ететін тұлға (аты-жөні, тегі толығымен, туған жылы, ЖСН) _____ бір жағынан және бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын _____ негізінде әрекет ететін тұлға _____ (аты-жөні, тегі толығымен, туған жылы, ЖСН) басқа Тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, жылжымайтын мүлікті жалға алу (жалға беру) / ұзақ мерзімге мүліктік жалға алудың төмендегі туралы осы шартты (бұдан әрі-Шарт) жасасты.

1 Шарттың мәні

1. Жалға беруші мына мекен-жайда орналасқан _____ (елді мекен, аудан, көшесі, үй) _____ (мүліктің нақты мақсатты тағайындалуы), ауданы/саны _____ шм/бірлік _____ жылжымайтын мүлікті (бұдан әрі-Объект) ақылы түрде уақытша иелену және пайдалану үшін Жалға алушыға ұсынуға, ал Жалға алушы Объектіні қабылдауға және уақтылы жалға алу ақысын төлеуге міндеттенеді.

2. Тапсырылған Объект _____ (құқық меншігін/ сенімгерлік басқару құқығын растайтын құжаттары көрсетіледі) _____ негізінде меншік /сенімгерлік басқару құқығымен Жалға берушіге тиесілі.

3. Жалға беруші: _____ (Объектінің атауы және ауданы) Объектіні мақсатты пайдалануға келісімін береді.

2 Объектіні тапсыру-қабылдау тәртібі

4. Объектіні жалға тапсыру-қабылдау және оны қайтару, Тараптардың уәкілетті өкілдерімен қол қойылған осы Шартқа №1 қосымшаға сәйкес тапсыру - қабылдау негізінде жүзеге асырылады.

3 Тараптардың құқықтары мен міндеттері

5. Жалға беруші мынаған міндетті:

1) Жалға алушының хабарламаны алған күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шартқа №1 қосымшаға сәйкес тапсыру - қабылдау актісінің негізінде Объектіні береді;

2) осы Шарттың әрекет ету мерзімі аяқталған немесе тоқтатылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шартқа №1 қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісі негізінде Объектіні қабылдап алады.

6. Жалға беруші мынаған құқылы:

1) 3D эскиз жобасына сәйкестігін тексеруге, Объектінің жай-күйіне түгендеу жүргізуге және бағалауға, Жалға алушыға осы Шарттың талаптарына қайшы келетін әрекеттерді тоқтату және Объектіні пайдалану тәртібінің бұзылуын түзету және қолдану мақсаттары туралы жұмыс жүргізуге құқылы;

2) Жалға алушы осы Шартта көрсетілген міндеттерінің кез келгенін орындамаған немесе дұрыс орындамаған жағдайда, тиісті бұзушылықтарды жойғанға дейін Жалға алушыға Объектіге кез-келген заңды түрде, өзінің қарауы бойынша кіруге мүмкіндігін шектеуге құқылы. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушының осы тармақпен көзделген кіруге мүмкіндігін шектегенімен, ол Жалға алушыны жалға алу ақысын төлеуден босатпайды.

3) Осы Шарттың тоқтатылған күнінен бастап, Жалға алушы Объектіні қайтармаған немесе уақтылы қайтармаған жағдайда, осы Шартқа 5-тармақ 2) тармақшасына сәйкес қабылдау-тапсыру актісіне мерзімін өткізіп алған күнінің бәріне жалға алу ақысын беруді талап етеді;

4) Осы Шартқа 5-тармақ 2) тармақшасында көрсетілген мерзімде Жалға алушы Объектіден өзінің мүлігін тасып алмаған жағдайда, осы мүлікті өз қалауы бойынша жұмсауға. Бұл ретте Жалға беруші бұл мүліктің сақталуына жауапкершілік тартпайды;

5) Жалға алушының тауар маркасын және заңды атауын, сондай-ақ Жалға алушы ұсынған тауар маркаларының логотиптері жарнамада, бұқаралық ақпарат желілерінде жалға берушінің қызмет туралы ақпарат кітапшаларын және маркетингтік материалдарда логотиптерді бұқаралық ақпарат құралдарында қолдануға;

6) Жалға беруші Объектіге инженерлік құрылғыларына жөндеу және алдын – алу жұмыстарын жүргізу үшін, сондай-ақ Жалға берушінің қосымша инженерлік жабдықтарын, оның ішінде лаңкестікке қарсы және өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жабдықтар кіреді. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушыны шұғыл және апатты жағдайлардан басқа, жоғарыда аталған жұмыстарды жүргізу қажеттілігі туралы кемінде 5 (бес) күнтізбелік күн бұрын хабардар етеді;

7) Жалға алушыға кез келген уақытта «Қазақстан темір жолы» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамының «Магистральдық желі дирекциясы» филиалы директорының 2016 жылғы 06 желтоқсандағы № 394-ЦЖС бұйрығымен бекітілген Теміржол вокзалдарында қызметті ұйымдастыру және ұсыну тәртібімен (бұдан әрі - Тәртіп) енгізілетін өзгерістер, түсіндірулер мен толықтырулар туралы хабарлауға құқылы;

8) осы Шарттың 7 - тармағы 31) тармақшасында көзделген, қайта қалпына келтіру, күшейту, қайта құру, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, реконструкциялау, кеңейту, техникалық қайта жарақатандыру, модификациялау, қалпына жасау, сонымен қатар Объектінің сәулеттік көрінісін және қалалық аспектілерін өзгерту (бұдан әрі-Жұмыс) жұмыстарының мерзімі өтіп кеткен жағдайда, Объект бойынша жұмысты аяқтау дәрежесіне қарамастан, осы Шартта қарастырылған жалдау ақысы мен айыппұлдарды алуды бастауға;

9) Жұмыстарды аяқтаған кезде, Жалға алушының өз қалауы бойынша анықтаған мерзімде, Объектідегі Жұмыстың Жалға алушының сапа бақылауын және олардың жобалық сметалық құжаттамасына (бұдан әрі-ЖСҚ) және 3D жобасына сәйкестігіне тексеру жүргізуге. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушыдан 5 (бес) жұмыс күні ішінде тиісті кемшіліктерді жоюды, түзетуді талап етуге құқылы:

жасалған Жұмыстың қанағаттанарлықсыз сапасы немесе оның ЖСҚ сәйкессіздігі анықталған жағдайда;

Жалға алушымен Объектіге орнатылған инженерлік құрылғының Жалға берушінің техникалық шарттарымен сәйкессіздігі туындағанда;

атқарушылық құжаттама мен нақты орындалған жұмыстардың жайларда сәйкессіздігі туындаған жағдайда;

Объектіде 3D эскиз жобасымен сәйкессіздігі анықталған жағдайда;

Объектінің санитарлық-эпидемиологиялық, өрт, лаңкестікке қарсы және Қазақстан Республикасының заңымен белгіленген өзге де пайдалану қағидаларымен сәйкессіздігі жағдайларында.

7. Жалға алушы мынаған міндетті:

1) Жалға берушіден хабарлама алғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шартқа №1 қосымшаға сәйкес тапсыру – қабылдау актісі негізінде Объектіге қабылдап алуға;

2) тапсыру - қабылдау актісіне сәйкес қол қойылған күннен кейін 45 (қырық бес) жұмыс күні ішінде, осы Шартқа № 1 қосымшаға сәйкес, ұсынылған 3D эскиз жобасымен Объектіні сәйкестендіру және іске қосу.

Егер орнатылған Объект ақылы терминал немесе вендинг аппараты құрамына жатса, осы Шартқа № 1 қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісі мен пайдалануға қосу актісі бір күнмен, бірақ Жалға алушы Жалға берушіден хабарлама алған күнінен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей қойылады.

3) Объектіні жақсы жағдайда ұстауға, оның сақталуын өз есебінен уақтылы және тиісті түрде қамтамасыз етуге, Объектіні ағымдағы жөндеуді жүргізуге және оны күтіп ұстау бойынша жұмсалатын шығындарды көтеруге;

4) Объектіні осы Шарттың талаптарына, техникалық ерекшеліктеріне сәйкес (осы Шартқа №2 қосымшада), Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген оның мақсатына, санитарлық-эпидемиологиялық өрт, лаңкестікке қарсы және өзге де пайдалану ережелерінің талаптарына сәйкес пайдалануға;

5) осы Шарттың 3 бөлімінің талаптарына сәйкес жалға алу ақысын беруге;

6) Объектіні пайдалу кезінде Жалға берушіге материалдық залал келтірілген жағдайда, келтірілген материалдық залалдың толық көлемін өтейді немесе оны 5 (бес) күнтезбелік күн ішінде өз күшімен және өз есебінен қалпына келтіруге;

7) жарамдылық мерзімінің аяқталу күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде немесе осы Шарт бұзылған жағдайда, Жалға берушіге Объектіні жақсы жағдайда, қалыпты тозуын ескере отырып, осы Шартқа № 1 қосымшаға сәйкес қабылдау-тапсыру актісінің негізінде ақаусыз күйінде қайтаруға міндетті;

8) Жалға беруші осы Шарттың талаптары бойынша өз құқықтарын іске асыру кезінде кедергілер жасамауға;

9) Объектіні иеліктен шығармауға және оған басқа да түрде билік жасамауға, оның ішінде серіктестік және басқа да қатынастар негізінде үшінші тұлғаға ақша сыйапаты үшін бермеуге;

10) Жалға берушіні осы Объектінің сипаттамасында орын алған өзгерістері немесе оны пайдалану кезінде туындаған техникалық апаттар туралы, олар туындаған күнінен бастап 1 (бір) күнтізбелік күн ішінде хабардар етуге;

11) тек қана Жалға берушінің келісімімен, құрылыс, санитарлық-эпидемиологиялық, өрт, лаңкестікке қарсы, жарылыс және басқа да міндетті нормалар мен ережелерге сәйкес Объектіде жұмыс жүргізуге;

12) қол қойылған актіге сәйкес Объектіні пайдалануға енгізу алдында коммерциялық қызметті жүзеге асыруға толық дайын болуға (соның ішінде келушілерді қабылдау мен сатуды бастауға және коммерциялық жабдықтарды, кассаларды орнатуға, Жалға алушы маңдайшасын Объектінің қасбетіне орналастыруға, сатушыларды дайындауға және т.с.с.);

13) Жалға берушінің және мемлекеттік қадағалау органдарының уәкілетті өкілдерімен бірлесіп, бұрын бекітілген кестесіне сәйкес санитарлық-эпидемиологиялық, лаңкестікке қарсы, өрт және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген басқа қағидаларына сәйкестігіне бақылауды бірінші және екінші жартыжылдықта қамтамасыз етуге;

14) Контрафактілік тауарлармен сауда жүргізбеуге және тек қана өзінің атынан Объектіде қызметін жүргізуге;

15) егер Жалға алушы коммерциялық қызметті үшінші тұлғаның өнімінің фирмалық атауын пайдалануды жүзеге асырса, онда осындай фирмалық атауды қолдануға рұқсат ететін Шарт негізінде ғана пайдалануға мүмкіндік алады. Жалға беруші Жалға алушының үшінші тұлғаның фирмалық атауын, тауарлық белгісін заңсыз пайдаланғаны үшін жауапкершілік тартпайды;

16) Жалға берушінің тауар белгісін және заңды атауын, сондай-ақ оның логотипін осы Шарттың 8 -тармағы, 2) тармақшасында көзделген тәртіппен пайдалануға;

17) өзінің жарнамалық материалдарында, олардың пішініне қарамастан, Жалға берушінің логотипін осы Шарттың 8 - тармағы 2) тармақшасының аясында, сондай-ақ Объектінің орналасқан орнын көрсетіп орналастыруға;

18) Шарттың нысаналы тағайындалуына сәйкес қызметтің барлық қажетті лицензиялары және рұқсаттарын дербес алуға және жаңартуға және осы лицензиялар мен рұқсаттарды алуға байланысты барлық тәуекелдерді көтеруге;

19) осы Шарт жасалған күннен 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде, Жалға берушіге Объектінің санитарлық-эпидемиологиялық қорытындысының көшірмесін, не осы қорытындысыз Объектінің жұмыс жасай алатындығын растайтын құжатты ұсынуға;

20) серіктестіктерді, клиенттерді және Жалға алушының өкілдерін Қазақстан Республикасының және қазіргі тапсырма шартының қолданыстағы заңнамасын қамтамасыз ету үшін белгіленген Тәртіппен, сонымен қатар санитарлық-эпидемиологиялық, лаңкестікке қарсы әрекет, өрт және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өзге де пайдалану ережелерімен таныстыруды қамтамасыз етуге, оларды Жалға алушының қызметкерлерінің (әріптестердің) іске асыруын қамтамасыз етуге және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңымен, сондай-ақ осы Шартпен және Тәртіппен көзделген аталған міндеттемелерінің бұзғаны үшін жауапкершілікке тартуға;

21) санитарлық-эпидемиологиялық, лаңкестікке қарсы әрекет, өрт және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген басқа да ережелер талаптарына сәйкес Объектіге жататын барлық маңдайшаларды ұқыпты, таза, санитарлық және қауіпсіз жағдайда күтіп ұстау және сақтауға, бұл ретте қажеттігінше қалпына келтіру немесе жөндеуге келмейтін жабдықты сондай жаңасына ауыстыруға. Ғимаратта бастапқы өрт сөндіру құралдарының жұмыс жағдайында қол жетімділігі, сақталуы және техникалық қызмет көрсетуі және күтіп ұстауға жауап беруге;

22) Жалға берушіге Объектіні тексеруге мүмкіндік беру, Объектіні қажетті пайдаланғаны үшін тексеру мақсатында Объекті мәртебесі мен бағалау жабдықтар мен байланыс техникалық жай-күйін қамтамасыз ету мүмкіндігін беруге;

23) дереу барлық жазатайым оқиғалар мен жарақаттар беру мен Жалға берушінің құқықтарын бұзушылықтар туралы Жалға берушіні хабардар етуге, онда инженерлік желілер мен коммуникацияларды тетіктерін орналасқан объектінің тиісті қамқорлық және сақтауды жүзеге асыруға;

24) Объектінің сапа сипаттамаларының және экологиялық жағдайларының нашарлауына әкелетін әрекеттер жасамауға;

25) апат жағдайлары туындаған жағдайда, Жалға берушінің немесе коммуналдық қызметкерлер мен төтенше қызмет уәкілетті қызметкерлерінің Объектіге дереу қол жеткізуін қамтамасыз етуге;

26) осы Шарттың әрекет ету мерзімі аяқталған немесе тоқтатылған күні 5 (бес) жұмыс күні ішінде Объектінің аумағынан өз мүлігін алып кетуге құқықты. Жалға беруші дер кезінде алып кетпегенде, бұл мүлікті сақтау үшін жауап бермейді.

27) Жалға берушіні жұмыс барысында Объектіде орнатылуға тиісті барлық жабдықтар үшін сәйкестік сертификаттарының көшірмелерімен қамтамасыз етуге;

28) Қазақстан Республикасының еңбек қауіпсіздігі, еңбекті қорғау және экологияны қорғау туралы нормативтік құқықтық актілерін сақтауға;

29) Жұмыстарды аяқтау туралы, өз есебінен Объектіге арналған уәкілетті техникалық паспорт тапсыру және тиісті рұқсаты бар сараптамалық жұмыстар нарығының субъектісі болып табылатын техникалық қадағалаудың қатысуымен орындалған жұмыстарды ұсынуға;

30) осы Шарт бойынша берілген алаңдағы Объектінің көлемі дайындаған техникалық паспорттан, сонымен қатар бағасы орындалған жұмыс актілеріне сәйкес бағадан ауытқыған жағдайда, Жалға берушімен келісіле енгізілген ЖСҚ бағалауға және осы Шарт жасалғанға дейін, Жалға берушінің бекітілген ішкі жергілікті актілеріне сәйкес осы шарттың мерзіміне, бағасына және аумағына тиісті өзгеріс енгізу туралы осы Шартқа қосымша келісім-шарт жасалады;

31) осы Объектіде жұмыстарды орындау мерзімдері 45 (қырық бес) күнтізбелік күннен астам уақыт өткеннен кейін, Объект бойынша осы Жұмысты аяқтау дәрежесіне қарамастан, осы келісімде көзделген жалға беру ақысы мен айыппұлдарды төлеуге;

32) Жұмыстарды орындаған кезде, Объектіде қатаң түрде техникалық сипаттамаларға сәйкес Жалға берушіден алған инженерлік жабдықты орнату. Сәйкессіздік анықталған жағдайда, Жалға алушы өз есебінен Жалға беруші белгілеген мерзімде осындай сәйкессіздікті жою шараларын қолдануға міндетті;

33) егер Жалға алушының Объектідегі жұмыстары Объектіде қолданыста бар жабдықтарды сығынды-кіріс жүйесін, тоңазытуды, өртке қарсы жүйелерді, қуат көзін, суды, кәріз жүйесіне өзгерістер туғызса, Жалға беруші әзірлеген және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес, өз қаражаты есебінен осы нысандарда өрт сөндіру жүйелерінің кешені жобасына қатаң түрдегі сәйкестікте осы жүйеге өзгерістер енгізуге арналған тиісті жұмыстарды орындауға;

34) Жұмыстарды аяқтағаннан және Объектіні пайдалануға енгізу актісіне қол қойғаннан кейін 15 (он бес) күнтізбелік күннен кешіктірмей Жалға берушіге Объектіде орындалған жұмыстардың толық кешені үшін атқарушы құжаттаманы ұсынуға;

35) Жалға берушімен орындалған жұмыстарды тексеру барысында қанағаттанарлықсыз сапасын немесе ЖСҚ мен 3D эскиздік жобасының сәйкессіздігі анықталған жағдайда, Жалға алушы өз есебінен, Жалға берушінің белгілеген мерзімінде сол кемшіліктерді жою шараларын қолдануға міндетті;

36) Осы Шартты Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, уәкілетті органдарда өз есебінен нормативтік құқықтық актілермен белгіленген мерзімде мемлекеттік тіркеуді жүзеге асырады.

37) Жалға берушінің қосымша инженерлік жабдықтарды, оның ішінде лаңкестікке қарсы және өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жабдықтарды орнату кезінде Жалға берушіге кедергі жасамауға.

38) Өз қызметін жүзеге асыру кезінде пайдалану энергия жүйесінің талаптарына сәйкес көзделген Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында.

(29-36 тармақшалар Шартқа ұзақ мерзімге енгізіледі).

8. Жалға алушы мынаған құқылы:

1) Жалға алған Объектіні осы Шарт талаптарына сәйкес және орнымен пайдалануға;

2) Жалға берушімен алдын-ала жазбаша келісімімен, жалдау мерзімі ішінде Жалға берушінің тауар белгісі мен заңды атауын, Жалға алушыға берілген үлгілерін, сонымен қатар Объектінің орналасқан мекен-жайы мен логотипін, Жалға алушының жарнамасында, ақпараттық кітапшаларында, маркетингтік материалдарында және Интернет желісінде пайдалануға құқықты, бұл ретте Жалға берушінің тауар белгісі мен заңды атауын осындай қолдану, оның іскерлік беделіне нұқсан келтірмеуі тиіс. Жалға алушы Жалға берушіге тиесілі және Объектінің жарнамасы үшін қолданылатын зияткерлік меншігіне осы Шарттың талаптарына сәйкес ешқандай құқығын иемденбейді.

4 Есеп айырылысу тәртібі

9. Осы Шарт бойынша жалға алу ақысының төлеу мөлшері, оның ішінде ҚҚС-мен қоса есептегенде _____ теңге / ҚҚС-сыз 1 шаршы метр _____ теңге, ҚҚС-мен барлығы бір айға _____ теңге құрайды, оның ішінде ҚҚС _____ теңге.

10. Ең төмен жалға алу төлемінің есебі Жалға беруші белгілеген бағадан бастап белгіленеді. Жалға берілетін мүлікті жалдау Объектілеріне жалға алу бағасы, коммерциялық қызметті жүзеге асыру үшін жайларды және/немесе алаңдарды мүліктік жалға беру үшін өткізілетін конкурс нәтижелері бойынша Жалға алушының жариялаған баға ұсыныстарына сәйкес анықталады.

Жалға беруші белгілеген бағадан бастап белгіленеді Жалға берілетін мүлікті жалдау Объектілеріне жалға алу бағасы, коммерциялық қызметті жүзеге асыру үшін жайларды және/немесе алаңдарды мүліктік жалға беру үшін өткізілетін конкурс нәтижелері бойынша жеңімпаз деп танылған Жалға алушылардың объектілер бойынша жалға алу ақысын төмендетуге рұқсат етілмейді.

11. Жалға алушы жалға алу ақысын есеп айырысу айының алдындағы айдың 20-сына дейін Жалға алушының есеп-шотына төлейді.

12. Жалға берушінің бастамасы бойынша жалгерлік ақы мөлшері үш айда бір реттен артық түзетуге болады.

13. Егер Жалға алушы жауап бермейтін жағдайларда, осы Шартта қарастырылған Объектіні пайдалану талабы немесе Объектінің жай күйі біршама нашарлаған болса, онда Жалға алушы Жалға берушіден жалгерлік ақы мөлшерін тиісінше төмендетуін талап етуге құқығы бар.

14. Кешіктірген жағдайда жалдау төлемін төлеу Жалға беруші құқылы 1 (бірінші) күніне есептік айдың наложить пайдалануға тыйым салу Объектісі Жалға алушы тиісті акті жасай отырып, талап ету босату Объектінің Жалға алушы және енгізу жалдау ақысының толық көлемде. Бұл ретте, осы шарт бұзылған жағдайда, жалдау ақысы сәттен бастап актісін жасау болады.

15. Жалға беру мерзімін есептеу және жалдау ақысын аудару осы Шартқа №1 қосымшаға сәйкес Объектіні қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған күнінен бастап саналады.

5 Жалға алған Объектіні жетілдіру

16. Объектінің барлық жақсартылуы, бөлінетін және бөлінбейтіні Жалға берушінің меншігі болып табылады, ол Жалға берушінің қалауымен қайтарылып беріле алады.

17. Жалға беруші жүргізген Объектінің бөлінетін және бөлінбейтін жақсартуларының құнын өтетуге жатпайды.

6 Тараптардың жауапкершілігі және дауларды қарау тәртібі

18. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар осы Шартқа сәйкес жауапкершілікке тартылады. Осы Шартта реттелмеген бөлігінде Тараптардың жауапкершілігі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

19. Осы Шартты жасау кезінде Жалға берушімен ескертіліп кеткен, жалға берілген Объектінің кемшіліктері үшін ол жауап бермейді, Жалға алушы оны алдын ала білуі немесе осы шартты жасасу және (немесе) тапсыру кезінде Объектіні қарап тексерген кезде анықтауы тиіс.

20. Жалға алушы жалгерлік ақысын кешіктірген жағдайда, жалға берушіге мерзімі өткен әрбір күн үшін берешек сомасының 0,5% (нөл бүтін оннан бес пайызы) мөлшерінде, бірақ шарттың сомасынан 1 % артық емес мөлшерінде өсімпұл төлейді.

21. Жалға алынған Объектіні уақтылы қайтармаған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге кешіктірген уақыты үшін жалдау ақысын төлейді, бұдан басқа мерзімі өткен әрбір күн үшін жалдау ақысының жалпы сомасының 0,5% (нөл бүтін оннан бес пайызы) мөлшерінде, бірақ шарттың сомасынан 1 % артық емес мөлшерінде өсімпұл төлейді.

22. Жалға алушы Объектіні осы Шартқа №1 қосымшаның 7 - тармақтың 1) тармақшасымен көзделген тәртіппен және мерзімде қабылдап-тапсыру актісі бойынша қабылдамаған жағдайда, Жалға алушы кешіктірілген мерзімнің әрбір күні үшін тұрақсыздық айыппұлдын күн сайын екі есе мөлшерде төлейді.

23. Егер Жалға алушы Объектіні пайдалануға енгізген сәтінен бастап толық коммерциялық қызметін бастамаса, Жалға алушы әрбір кешіктірілген

күні үшін жолдау ақысының тұрақсыздық айыппұлын күн сайын екі есе мөлшерде төлейді.

24. Егер Жалға алушы тым болмаса 1 (бір) күнтізбелік күнге толық ауқымда Жалға берушінің келісінсіз коммерциялық қызметін жүргізуді тоқтатса, Жалға алушы коммерциялық қызметін жүргізбеген әр күні үшін жалдау ақысының тұрақсыздық айыппұлын күн сайын есе мөлшерде төлейді.

25. Осы Шарттың 7-тармағының 10) тармақашымен көзделген өз міндеттемелерін бұзған жағдайда, Жалға алушы тиісті талаптармен мерзім ішінде өз есебінен келісілмеген жұмыстарды жүргізуге дейін болған қалпына өз есебінен келтіреді. Бұл ретте, егер Жалға алушының әрекеті нәтижесінде және/немесе ол қажетті және уақтылы шаралар қабылдамаған жағдайда, Объект апаттық жағдайда болса, жалға алушы оны өз күшімен, өз есебінен қалпына келтіреді және/немес жалға алушының көрсетілген әрекетімен (немес әрекетсіздігімен) туындаған нұқсанды өтейді.

26. Егер Жалға алушының, оның қызметкерлері және өкілдерінің әрекеті нәтижесінде осы Шартпен көзделген міндеттемелерді орындау немес тиісінше орындамау нәтижесінде Объектіге және/немес Жалға берушінің мүлігіне, сондай-ақ кез келген үшінші тараптың мүлігіне және/немес денсаулығына нұқсан келтірілген жағдайда, Жалға алушы немес нұқсан келтірілген тұлғаға тиісті талап жіберілген күнінен бастап 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде аталған залалды толық көлемде өтеуі тиіс.

27. Осы Шарттың 7 тармағы 4) тармақшасының талаптарын Жалға беруші бұзған және Объектіде нысаналы мақсатқа, техникалық ерекшеліктеріне (осы Шартқа 2-қосымша) және Тәртібіне сәйкес келмейтін Объектіде жұмыс жасаған жағдайда, жалға алушы әрбір анықталған жағдай үшін екі ай жалдау ақысы мөлшерінде тұрақсыздық айыппұлын төлейді.

28. Жалға алушы мынадай жағдайларға өз бетімен жауап береді:

1) шетел азаматтары және/немес азаматтығы жоқ тұлғаларды жұмысқа заңсыз тартуға байланысты құқық бұзушылықтар үшін;

2) Объектіні жалға алуға байланысты әрекеттерді жүзеге асыру кезінде, оның ішінде: Жалға берушінің аумағында шаруашылық қызметті дұрыс жүргізуін бақылаушы ететін органдардың айыппұлдары бойынша Қазақстан Республикасының нормативтік-құқықтық актілерін жергілікті атқарушы органдармен сақталуы үшін;

3) лаңкестікке қатысты осал темір жол вокзалдарын лаңкестіктен қорғаныс жүйелеріне қойылатын талаптарға, Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгілеген пайдалану қағидаларының талаптарына жауап беретін жай күйде Объектілерді тиісінше пайдалану және күтіп ұстау үшін жауап береді.

29. Жалға алушыға және/немесе Жалға беруші лауазымдық тұлғаларға жалға алушы кінәсінен туындаған бұзушылықтар үшін үшінші тұлға немес мемлекеттік органдар тарапынан Жалға алушы кінәсінен туындаған бұзушылық үшін осындай бұзушылықты және айыппұл санкцияларын белгілеген жағдайда, соңғысы өз есебінен осы бұзушылықтарды түзетеді, сондай-ақ Жалға берушінің

қолданыстағы заңды бұзуына байланысты мемлекеттік орган Жалға алушыға қатысты қабылдаған әкімшілік және өзге шараларға байланысты барлық шығыстарын Жалға берушіге өтейді.

30. Объектіні пайдалану және лаңкестікке қарсы, өрт қауіпсіздігі, саниарлық-эпидемиологиялық әл-ауқатын, көші-қон заңнамасын, еңбекті қорғау, сондай-ақ құрылыс нормалары мен техникалық регламенттер саласында әкімшілік құқық бұзу туралы өндірістік іс қозғалған жағдайда, Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық кодексі мағынасының шеңберінде осы ережелердің бұзылуына кінәлі жалға алушы болып табылады. Осы салаларда туындаған қолайсыздық салдарының пайда болу тәуекелі, оның ішінде әкімшілік жауапкершілікке тарту Жалға алушыға жүктеледі.

31. Осы Шартпен белгіленген айыппұл санкцияларын төлеу, Тараптарды осы Шартпен көзделген міндеттемелерін орындаудан босатпайды.

32. Егер осы Шарттың ережесімен өзгесі көзделмесе, аталған Шартта көрсетілген өсімпұлдарды төлеу міндеттемелері кінәлі Тараптар атына жазбаша шағым жіберілген жағдайда ғана туындайды.

Осы бөлімде көзделген айыппұл санкцияларын төлеу міндеттемелерін құқық бұзушылыққа жол берген Тараптың басқа Тараптан тиісті талапты алған күнінен бастап 3 (үш) жұмыс күні кешіктірмей орындауына тиіс.

33. Тараптар осы Шарттың 27 тармағында аталған бұзушылық фактілерін Жалға берушінің суреттері және/немесе бейне материалдары болғанда дәлелдеуге жеткілікті болып саналады деп ерекше уағдаласты.

7 Тойтарылмас күш жағдайы

34. Егер тойтарылмас күш, оның ішінде: табиғат апаты, әскери әрекеттер, ереуіл, мемлекеттік органдардың актілері және т.с.с. жағдайлардың салдары Шарт бойынша міндеттерін орындауға тікелей әсерін тигізсе және Тараптар аталған әсерлерге төтеп бере алмай, осындай қалыптасқан жағдайда қолдану ықтималдығы бар барлық қолдан келер шаралар мен әрекеттерді қолданған жағдайда ғана, Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапкершілік тартпайды.

35. Тойтарылмас күштің мән-жайы туындаған жағдайда, осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындау мерзімі осындай міндеттемелер және оның салдары кезіндегі уақытқа шамалас мерзімге ұзартылады.

36. Тойтарылмас күш жағдайына сілтейтін Тарап, осындай жағдай туындаған күнінен бастап 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде басқа Тарапқа осындай күннің түскені туралы жазбаша нысанда хабарлайды және уәкілетті орган берген растайтын құжаттарды береді.

37. Тараптар келісе отыра, талаптар сақталмаған жағдайда, ешқандай мән-жайлар тойтарылмас күш ретінде қаралмайды және осы Шарт бойынша Тараптардың міндеттемелері күшін жоймайды және қандай да жағдайлармен шектелмейді.

38. Тойтарылмас күш жағдайы аяқталғаннан кейін осы күштің ықпалына түскен Тарап, осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау болжанатын

мерзімін көрсете отырып, осындай жағдайлардың басылғанын туралы 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде басқа Тарапқа жазбаша нысанда хабарлайды.

39. Егер осы жағдайлар 45-тен астам (қырық бес) күнтізбелік күн бойы жалғасса, әрбір Тарап ол өткен бойда Шарт бұзылды деп саналатын Шарттың болжанатын бұзылу күнінен 5 (бес) күнтізбелік күн бұрын ол туралы басқа Тарапқа жазбаша алдын ала хабарлайды. Бұл жағдайда Тараптар Шартты бұзу күніне дейін Жалға алушыдағы Объектінің нақты қолданыста болған күніне есептеу жүргізіледі.

8 Шартты бұзу

40. Осы Шарт Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда немесе бір жақты тәртіппен бір Тараптың бастамасы бойынша Тараптардың келісімімен мерзімінен бұрын тоқтатыла алады.

41. Жалға берушінің талабы бойынша осы Шартты мерзімінен бұрын мына жағдайларда бұзуға рұқсат етіледі:

- 1) егер Жалға алушы Объектіні осы Шарт талаптарын бұзып, пайдаланатын болса;
- 2) егер Жалға алушы Объектіні осы Шарт талаптарын бұзып, пайдаланатын болса;
- 3) егер де Жалға алушы төлейді жалға Берушіге жалдау ақысын дейін айдың соңғы күнінің алдындағы есептік ай;
- 4) Жалға алушыға Объектіні тапсырудың орынсыздығында;
- 5) Жалға беруші осы Шарт бойынша міндеттемелерін тиісінше орындамауына әкелетін басқа жағдайлар туындағанда;
- 6) егер Жалға алушы толық Жалға берушінің келісімінсіз өз бастамасы бойынша объектіде коммерциялық қызметті жүзеге асыруды тоқтатқан немесе объектіні пайдалануға енгізуден бастап коммерциялық қызметті жүргізуді бастамаған болса;
- 7) егер Жалға алушы санитарлық-эпидемиологиялық, өрт және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген басқа да қағидаларға сәйкес тоқсан сайын өндірістік бақылаудың өткізілуін қамтамасыз етпейтін болса;
- 8) егер Жалға алушы Объектіні үшінші тұлғаларға қосалқа жалгерлікке берген болса рұқсат етіледі;
- 9) егер тұрғызылған Объект ұсынылған 3D эскиздік жобасына сәйкес келмесе;
- 10) егер Жалға беруші аумағында Объект орналасқан өткізеді, жөндеу-құрылыс жұмыстары.

42. Жалға алушы бір жақты тәртіпте мынадай жағдайларда Шартты бұзуға құқылы:

- 1) егер Жалға беруші осы Шартқа қол қойылған күнінен бастап 15 (он бес) жұмыс күнінен аса Жалға алушыға Объектіні ұсыну мерзімін кешіктірсе немесе осы Шарттың талаптарына сәйкес оны қолдануға кедергі жасаған жағдайда;

2) егер Жалға алушы осы Объектіні жалға алуға байланысты шығынға ұшыраған болса;

3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда.

43. Осы Шарт бір жақты бұзылған жағдайда, шарттың бұзылуына бастамашы болған Тарап мерзімі өтіп кеткеннен кейін Шарттың бұзылуы ықтимал күнінен кем дегенде 10 (он) күнтізбелік күн бұрын басқа Тарапты жазбаша нысанда хабардар етуге міндетті.

9 Объектінің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану тәуекелі

44. Жалға берілген Объектінің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану тәуекелін Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Жалға алушы көтереді.

10 Қосымша талаптар

45. Осы Шарт қол қойылған күнінен бастап 20 ____ жылдың « ____ » ____ дейін күшіне енеді.

46. Осы Шарттың мерзімі өтіп кеткен кезде Жалға алушы басқа тұлғалар алдында жаңа мерзімге мүлікті жалға алу (жалға беру) шартын бекітуге басқа тұлғалар алдында басымды құқығы жоқ.

47. Осы Шарт бойынша Тараптардың құқықтары мен міндеттері үшінші тұлғаларға беріле алмайды.

48. Осы шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар, осы шартқа 2-қосымшаға сәйкес қосымшалар, техникалық ерекшеліктер, осы шартқа 1-қосымшаға сәйкес қабылдау-беру актілері осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады және олар жазбаша нысанда жасалған, Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған және мөрмен бекітілген жағдайда ғана жарамды болып табылады.

49. Барлық хабарламалар және осы Шартпен талап етілетін немесе көзделген өзге де хабарлар жазбаша түрде жасалуы тиіс. Егер барлық хабарлар немесе хабарламалар Тараптардың жеке мекен-жайына, факс немесе курьерлік поштамен жіберілсе, олар тиісті түрде ұсынылады деп саналады.

Шартты бұзу туралы хабарлама тапсырыс хатымен жіберілуі тиіс. Аталған хабарлама жіберген Тарапқа шарттың бұзылуы туралы хабарламаны басқа Тараптың алғаны туралы пошталық хабарлама берілуі тиіс.

50. Егер Шарттың қолданысы тоқтатылған жағдайда, Тарап оны тоқтату туралы бастама көтергенде, екінші Тарапқа Шарттың 11 бөлімінде көрсетілген мекен-жай бойынша Шартты бұзу туралы жазбаша хабарлама жібереді. Бұл ретте Шарт осы шартты бұзу туралы келісімде көрсетілген күннен бастап, бірақ Шарттың бұзылғаны туралы хабарлама алған күнінен бастап 10 (он) күнтізбелік күнінен кешіктірмей тоқтатылған болып есептеледі.

51. Шартты қолдану құқығы Қазақстан Республикасының құқығы болып табылады.

52. Шарт бойынша немесе онымен байланысты Тараптар арасында

туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасындағы келіссөздер арқылы, оның ішінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес медиация арқылы шешіледі.

53. Келіссөздер арқылы келіспеушіліктерді шешу және медиация рәсімін жүргізу мүмкін болмаған жағдайда, олар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес Астана қаласының сотында қарауға жатады.

54. Осы Шарт _____ (дана саны жазбаша) бірдей данада, бірыңғай заңды күші бар мемлекеттік/орыс тілдерінде жасалған.

55. Шарттың бұзылуы кезінде өзара есеп айырылысу бойынша барлық орындалмаған міндеттемелер есеп айырылысудың толық орындалуына дейін әрекет етеді.

12 Мекенжайы, деректемелер және Тараптардың қолдары

Жалға беруші:

Жалға алушы:

(толық атауы)

(толық атауы)

(мекенжайы)

(мекенжайы)

(есеп шоты, банк атауы)

(есеп шоты, банк атауы)

(ЖСН/БСН, МФО, БИК, КБЕ)

(ЖСН/БСН, МФО, БИК, КБЕ)

(телефон, факс)

(телефон, факс)

Инфрақұрылым жөніндегі
 басқарушы директор –
 «ҚТЖ» ҰК» АҚ
 «Магистральдық желі дирекциясы»
 филиалы директорының
 2019 жылғы « ____ » _____ ЦЖС
 бұйрығымен бекітілген
 Мүліктік жалдау (жалға беру)
 үлгі шарты / (ұзақ мерзімге)
 мүліктік жалдау (жалға беру) шартына
 1-қосымша

ТАПСЫРУ-ҚАБЫЛДАУ АКТІСІ

Бұл тапсыру-қабылдау актісі теміржол вокзалындағы _____ шм
 _____ алаңымен № _____ объекті _____ объектінің
 атауы _____ Жалға алушыға _____ (Жалға
 берушіден) жақсы күйінде берілді.

Күні « ____ » _____ 20 ____ жылы

Қолдары:

Жалға алушыдан _____ (аты-жөні, тегі, қолы, қызметі)

Жалға берушіден:

_____ (аты-жөні, тегі, қолы, қызметі);

_____ (аты-жөні, тегі, қолы, қызметі);

_____ (аты-жөні, тегі, қолы, қызметі);

Инфрақұрылым жөніндегі
басқарушы директор –
«ҚТЖ» ҰК» АҚ
«Магистральдық желі дирекциясы»
филиалы директорының
2019 жылғы « ____ » _____ ЦЖС
бұйрығымен бекітілген
Мүліктік жалдау (жалға беру)
үлгі шарты / (ұзақ мерзімге)
мүліктік жалдау (жалға беру) шартына
2-қосымша

Объектінің техникалық ерекшелігі _____

Инфрақұрылым жөніндегі
басқарушы директор –
«ҚТЖ» ҰК» АҚ
«Магистральдық желі дирекциясы»
филиалы директорының
2019 жылғы «__» _____ ЦЖС
бұйрығымен бекітілген
Мүліктік жалдау (жалға беру)
үлгі шарты / (ұзақ мерзімге)
мүліктік жалдау (жалға беру) шартына
3-қосымша

Мүліктік жалға берілетін объектінің тізбесі (жалға алу)

р/ №	Объект атауы	Орналасқан жері	Жалпы ауданы./ саны	Құны ҚҚС-сыз 1 шм/бірл., теңге	Құны ҚҚС-мен 1 шм/бірл., теңге	Айына жалға алу ақысы ҚҚС-сыз 1 шм/бірл., теңге	Айына жалға алу ақысы ҚҚС- мен 1 шм/бірл. ., теңге	Жалға алу ақысы Шарт бойынша, ҚҚС-мен	Ескерт пе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Жалға беруші

Жалға алушы

(Аты-жөні, тегі) _____

(Аты-жөні, тегі) _____

(қолы) М.О.

(қолы) М.О.