

Үй – жайларын өтеусіз пайдалану келісім-шарты

Хромтау қ.

«25» маусым 2021 ж.

Бұдан әрі «Тенгерім ұстаушы» деп аталатын «Ақтөбе облысының білім басқармасы Хромтау ауданының білім бөлімі» ММ атынан Жарғы негізінде әрекет ететін басшысы Э.Болатов бір тараптан және бұдан әрі «Пайдаланушы» деп аталатын ШЖҚ «Хромтау аудандық ауруханасы» МКК атынан Жарғы негізінде әрекет ететін бас дәрігердің у.м.а М.Сергазин екінші тараптан, бұдан әрі «Тараптар» деп аталатын, «Ақтөбе облысының қаржы басқармасы» ММ 2021 жылғы 25 маусымдағы №К-87 бұйрығына сәйкес мына төмендегі осы шартты (бұдан әрі- Шарт) жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Осы Шарттың талаптарына сәйкес, Тенгерім ұстаушы

- 1) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Ақжар ауылдық округі, Ақжар ауылы, Ә.Молдағұлова көшесі, 19 А тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 33,9 ш.м. «Ақжар орта мектебі» КММ;
- 2) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Көктау ауылдық округі, Көктау ауылы, Ленин көшесі, 11 Б тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 13,8 ш.м. «Коктау орта мектебі» КММ;
- 3) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Көктау ауылдық округі, Көктау ауылы, Ленин көшесі, 11 Б тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 21,89 ш.м. «Нұрлы-Көш орта мектебі» КММ;
- 4) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Дөң ауылдық округі, Дөң ауылы, Бейбітшілік көшесі, 50 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 55,7 ш.м. «Дөң мектеп гимназиясы» КММ;
- 5) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Дөң ауылдық округі, Өнғар ауылы, Адыр көшесі, 27 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 21,4 ш.м. «Өнғар орта мектебі» КММ;
- 6) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Абай ауылдық округі, Абай ауылы, Мектеп көшесі, 17 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 16,9 ш.м. «Абай орта мектебі» КММ;
- 7) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Қопа ауылдық округі, Қопа ауылы, М.Маметова көшесі, 24 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 32,0 ш.м. «Қопа орта мектебі» КММ;
- 8) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Қопа ауылдық округі, Тамды ауылы, Ардагер көшесі, 1 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 18,5 ш.м. «Сәтпаев орта мектебі» КММ;
- 9) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Қызылсу ауылдық округі, Қызылсу ауылы, Алтынсарин көшесі, 7 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 12 ш.м. «Қызылсу орта мектебі» КММ;
- 10) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Қызылсу ауылдық округі, Сарысай ауылы, В.Ф.Величко көшесі, 25 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 24,0 ш.м. «Сарысай орта мектебі» КММ;
- 11) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Көк-төбе ауылдық округі, Майтөбе ауылы, Тәуелсіздік көшесі, 1 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 30,0 ш.м. «Майтөбе орта мектебі» КММ;
- 12) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Никельтау ауылдық округі, Никельтау ауылы, Мектеп көшесі, 3 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 23,1 ш.м. «Никельтау орта мектебі» КММ;

- 13) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Тасөткел ауылдық округі, Тасөткел ауылы, Қазақ аулы көшесі, 5 А тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 19,2 ш.м. «Тасөткел орта мектебі» КММ;
- 14) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Тассай ауылдық округі, Тассай ауылы, Абай көшесі, 16 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 25,0 ш.м. «Тассай орта мектебі» КММ;
- 15) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Табантал ауылдық округі, Табантал ауылы, Табантал көшесі, 12 А тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 15,6 ш.м. «Табантал орта мектебі» КММ;
- 16) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Құдықсай ауылдық округі, Құдықсай ауылы, Мектеп көшесі, 1 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 8,63 ш.м. Құдықсай орта мектебі» КММ;
- 17) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Бөгетсай ауылдық округі, Бөгетсай ауылы, Н.Орынбаев көшесі, 10 Б тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 15,0 ш.м. «Бөгетсай орта мектебі» КММ;
- 18) Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Аққұдық ауылдық округі, Аққұдық ауылы, К.Оспанова көшесі, 13 тұрғын емес үй-жай, алып жатқан алаңы 33,0 ш.м. «Аққұдық орта мектебі» КММ

коммуналдық мемлекеттік мекемелердегі алаңдар Пайдаланушыға өтеусіз пайдалануға уақытша береді.

1.2. Осы Шарттың талаптарына сәйкес, Тараптар Объектіні пайдалану тәртібі мен шарттарына келіседі.

1.3. Осы шарт мерзімі 2021 жылдың 1 қаңтарынан 2023 жылдың 31 желтоқсанға дейінгі мерзімге болып жасалады.

1.4. Объект Пайдаланушы өзінің ережесіндегі функцияларды жүзеге асыру үшін беріледі.

2. Объектіні пайдалану шарты

2.1. Теңгерім ұстаушының келісімімен Пайдаланушыға билік ету құқығынсыз оны нысаналы мақсаты бойынша пайдалану үшін жарамды жай-күйде өтеусіз пайдаланылуға беріледі. Шарттың қолданылуы аяқталған кезде Пайдаланушы Объектіні қалыпты тозуы ескеріле отырып, оны алған жай-күйде қайтаруға міндетті.

2.2. Пайдаланушының Объектіні нысаналы емес мақсат бойынша пайдалануға, сондай ақ орналастыру уәкілетті орган шешімі бойынша жүзеге асырылатын Пайдаланушының ведомстваларын және ведомствалық бағыныстағы ұйымдарын қоспағанда, оның Объектіде басқа ұйымдардың қызметкерлерін орналастыруына жол бермейді.

2.3. Пайдаланушының Теңгерім ұстаушының жазбаша келісімін алмай және тиісті жобалау сметалық құжаттамасыз Объектіні кез-келген жақсартуды, өзгертуді (қайта құруды, қайта жоспарлауды) жүзеге асыруына тиым салынады. Бөлінбейтін жақсартулар Теңгерім ұстаушының жазбаша келісімін алғаннан және тиісті құжаттаманы рәсімдегеннен кейін Пайдаланушының қаражаты есебінен жүргізіледі.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

Теңгерім ұстаушының міндеттері мен құқықтары:

3.1. Теңгерім ұстаушы үй-жайындағы шаруашылық қызметтердің көрсетілуін жүзеге асыруға.

- элетротехникалық құрылғы-жабдықтарының үздіксіз және апатсыз жұмыс жасауын қамтамасыз етуге;

- өртке қарсы қауіпсіздікті қамтамасыздандыруға;

3.2. Теңгерім ұстаушы егер оның кінәсі жоқ болса, үй-жайды электрэнергиямен, сумен, жылумен және басқа да қызметтермен тиісті түрде қамтамасыз етілуіне жауап бермейді, Пайдаланушыға кешіктірусіз немесе зиян келтірместен коммуналдық мәселелерді жедел шешуге міндеттенеді.

3.3. Пайдаланушының кінәсінен болмаған кез-келген апаттың салдарын жою үшін дереу қажетті іс-шараларды қабылдауға.

3.4. Пайдаланушыға қолданымдағы заңнамада қарастырылған қажеттіліктермен қамтамасыз ету, жылу, сумен және электрмен жабдықтаушы ұйымдар арқылы үй-жайларға әсер ететін апаттар мен олардың салдарын жоюға көмектесу;

3.5. Кедергісіз айына бір реттен жиі емес, пайдалануға берілген ғимаратты бақылау қызметтерін жүзеге асыру мақсатында, Пайдаланушымен алдын-ала келу күні мен уақытын белгілеп (1 (бір) жұмыс күнінен кем емес) келіп тексеріп тұруға;

3.6. Меншік иесінің осы келісім шарт талаптарынан шектелмеген басқа да өкілеттілігін жүзеге асыруға;

Пайдаланушының міндеттері мен құқықтары:

3.7. Үй-жай ғимаратын белгіленген мақсатқа сай пайдалануға;

3.8. Теңгерім ұстаушының жазбаша келісімінсіз үй-жайды қайта құрылымдау, қайта құрып салынуын жүзеге асырмауға;

3.8. Өртке қарсы техникалық санитарлық талаптарын сонымен қатар жабдықпен, өндірістік санитарияға және басқа да нормативті талаптарға сәйкес жұмыс кезіндегі ережелер мен қауіпсіздік талаптарын сақтауға;

3.9. Пайдалануға алған үй-жайдың тазалығы мен тәртібінің ақталуын қамтамасыз етуге;

3.10. Пайдаланушының қызметі барысында пайда болған ТҚҚ тазарту және ғимараттан тазартылып шығарылуын қамтамасыз етуге;

3.11. Пайдалануға алынған үй-жайдың коммуникациялық және инженерлік жүйелері жабдықтарының сақталын қамтамасыз етуге;

3.12. Пайдаланушы үй-жай ғимаратын уақытында және өз қаражаты есебінен жөндеуді жүзеге асырады, егер байланыс жүйелеріндегі ақаулықтарды апаттық жағдайларды, жабық жерде орналасқан электр қуатын, сумен жабдықтауды электр сантехникалық және басқа құрылғылар Пайдаланушының пайдаланған уақытындағы іс-әрекеті кезінде апаттық жағдайда болып, осындай кінәлі оқиғалар орын алған жағдайда жөндеу жүргізуге;

3.13. Пайдаланған үй –жай пайдаланушының іс-әрекеті кезіндегі апаттық жағдайда болса, Пайдаланушы өз күшімен, өз есебінен қайталан қалпына келтіреді.

3.14. Пайдаланушыға апаттық немесе басқа оқиғаның туындауы туралы кез-келген залал туралы дереу хабарлап (егер қауіп төнетін жағдайда), Пайдалануға алынған үй-жайдың бүлініп, бұзылуына төнетін қауіп-қатерлердің алдын алатын шаралар қолдану қажет.

3.15. Осы келісімнің шарттарына сәйкес Теңгерім ұстаушы өкілдерін үй-жайға тексеру мақсатымен келген жағдайда кедергісіз кіргізу.

3.16. Пайдалануға алынған үй-жайға және онда орналасқан санитарлы техникалық жабдықтарға, басқа да техникалық қызмет көрсету үшін жөндеу жұмыстарын жүзеге асыратын ұйымдардың қызметкерлеріне, егер де бұл жұмыстар құрылғы жабдықтардың апаттық жағдайынан немесе ақаулығын түзету мақсатында орындау қажет болған да ғана кіргізуді қамтамасыз ету;

3.17. Келісім шарт бойынша Пайдалану мерзімі аяқталғаннан кейін бес жұмыс күні ішінде Теңгерім ұстаушы (егер соның ішінде мерзімнен бұрын шартты бұзу), қайтару актісіне сәйкес, ғимаратқа тиісілі жағдайымен, қалыпты тозуын ескере отырып, Теңгерім ұстаушының рұқсатымен жасалынатын қайта салу және ғимараттың барлық ажырамас бөлігін жақсартуға.

3.18. Теңгерім ұстаушыдан тапсырып-қабылдау актісіне сәйкес, тұрғын емес үй-жайды қабылдап алу.

4. Тараптар жауапкершілігі

4.1. Егер Объекті оны Пайдаланушы Шарттың талаптарына немесе мақсатына сай пайдаланбағандықтан жойылса немесе бүлінсе не Теңгерім ұстаушының келісімінсіз үшінші тұлғаға берсе, ол Объектінің кездейсоқ жойылу (бұзылу) немесе кездейсоқ бүліну қаупін өз мойнына алады.

4.2. Егер Пайдаланушы нақты мән-жайды ескере отырып, өз мүлкін құрбан етіп, Объектінің жойылуына немесе бүлінуіне жол берілмеуі мүмкін болып, бірақ өз мүлкін сақтап қалуды жөн көрсе, ол оның кездейсоқ жойылу немесе бүліну қаупі үшін жауап береді.

4.3. Осы шарттың 4.1 және 4.2-тармақтарында көрсетілген жағдайларында Пайдаланушы Теңгерім ұстаушыға не қызмет көрсететін ұйымға келтірілген залалды толық көлемде өтейді.

3.3. Пайдаланушының кінәсінен болмаған кез-келген апаттың салдарын жою үшін дереу қажетті іс-шараларды қабылдауға.

3.4. Пайдаланушыға қолданымдағы заңнамада қарастырылған қажеттіліктермен қамтамасыз ету, жылу, сумен және электрмен жабдықтаушы ұйымдар арқылы үй-жайларға әсер ететін апаттар мен олардың салдарын жоюға көмектесу;

3.5. Кедергісіз айына бір реттен жиі емес, пайдалануға берілген ғимаратты бақылау қызметтерін жүзеге асыру мақсатында, Пайдаланушымен алдын-ала келу күні мен уақытын белгілеп (1 (бір) жұмыс күнінен кем емес) келіп тексеріп тұруға;

3.6. Меншік иесінің осы келісім шарт талаптарынан шектелмеген басқа да өкілеттілігін жүзеге асыруға;

Пайдаланушының міндеттері мен құқықтары:

3.7. Үй-жай ғимаратын белгіленген мақсатқа сай пайдалануға;

3.8. Теңгерім ұстаушының жазбаша келісімінсіз үй-жайды қайта құрылымдау, қайта құрып салынуын жүзеге асырмауға;

3.8.Өртке қарсы техникалық санитарлық талаптарын сонымен қатар жабдықпен, өндірістік санитарияға және басқа да нормативті талаптарға сәйкес жұмыс кезіндегі ережелер мен қауіпсіздік талаптарын сақтауға;

3.9. Пайдалануға алған үй-жайдың тазалығы мен тәртібінің ақталуын қамтамасыз етуге;

3.10. Пайдаланушының қызметі барысында пайда болған ТҚҚ тазарту және ғимараттан тазартылып шығарылуын қамтамасыз етуге;

3.11. Пайдалануға алынған үй-жайдың коммуникациялық және инженерлік жүйелері жабдықтарының сақталын қамтамасыз етуге;

3.12. Пайдаланушы үй-жай ғимаратын уақытында және өз қаражаты есебінен жөндеуді жүзеге асырады, егер байланыс жүйелеріндегі ақаулықтарды апаттық жағдайларды, жабық жерде орналасқан электр қуатын, сумен жабдықтауды электр сантехникалық және басқа құрылғылар Пайдаланушының пайдаланған уақытындағы іс-әрекеті кезінде апаттық жағдайда болып, осындай кінәлі оқиғалар орын алған жағдайда жөндеу жүргізуге;

3.13. Пайдаланған үй –жай пайдаланушының іс-әрекеті кезіндегі апаттық жағдайда болса, Пайдаланушы өз күшімен, өз есебінен қайтадан қалпына келтіреді.

3.14. Пайдаланушыға апаттық немесе басқа оқиғаның туындауы туралы кез-келген залал туралы дереу хабарлап (егер қауіп төнетін жағдайда), Пайдалануға алынған үй-жайдың бүлініп, бұзылуына төнетін қауіп-қатерлердің алдын алатын шаралар қолдану қажет.

3.15. Осы келісімнің шарттарына сәйкес Теңгерім ұстаушы өкілдерін үй-жайға тексеру мақсатымен келген жағдайда кедергісіз кіргізу.

3.16. Пайдалануға алынған үй-жайға және онда орналасқан санитарлы техникалық жабдықтарға, басқа да техникалық қызмет көрсету үшін жөндеу жұмыстарын жүзеге асыратын ұйымдардың қызметкерлеріне, егер де бұл жұмыстар құрылғы жабдықтардың апаттық жағдайындан немесе ақаулығын түзету мақсатында орындау қажет болған да ғана кіргізуді қамтамасыз ету;

3.17. Келісім шарт бойынша Пайдалану мерзімі аяқталғаннан кейін бес жұмыс күні ішінде Теңгерім ұстаушы (егер соның ішінде мерзімнен бұрын шартты бұзу), қайтару актісіне сәйкес, ғимаратқа тиісілі жағдайымен, қалыпты тозуын ескере отырып, Теңгерім ұстаушының рұқсатымен жасалынатын қайта салу және ғимараттың барлық ажырамас бөлігін жақсартуға.

3.18. Теңгерім ұстаушыдан тапсырып-қабылдау актісіне сәйкес, тұрғын емес үй-жайды қабылдап алу.

4. Тараптар жауапкершілігі

4.1. Егер Объекті оны Пайдаланушы Шарттың талаптарына немесе мақсатына сай пайдаланбағандықтан жойылса немесе бүлінсе не Теңгерім ұстаушының келісімінсіз үшінші тұлғаға берсе, ол Объектінің кездейсоқ жойылу (бұзылу) немесе кездейсоқ бүліну қаупін өз мойнына алады.

4.2. Егер Пайдаланушы нақты мән-жайды ескере отырып, өз мүлкін құрбан етіп, Объектінің жойылуына немесе бүлінуіне жол берілмеуі мүмкін болып, бірақ өз мүлкін сақтап қалуды жөн көрсе, ол оның кездейсоқ жойылу немесе бүліну қаупі үшін жауап береді.

4.3. Осы шарттың 4.1 және 4.2-тармақтарында көрсетілген жағдайларында Пайдаланушы Теңгерім ұстаушыға не қызмет көрсететін ұйымға келтірілген залалды толық көлемде өтейді.

5. Дауларды шешу тәртібі

5.1. Осы келісімді орындау кезінде туындауы мүмкін келіспеушіліктер мен даулар, мүмкіндігінше тараптар арасында келіссөздер арқылы шешілетін болады. Келіссөздер арқылы келіспеушіліктер мен дауларды шешудің мүмкіндігі болмаса, Қазақстан республикасының заңнамасына сәйкес сот тәртібімен қарастырылады.

6. Хабарлама

6.1. Шартқа сәйкес, бір Тарап екінші Тарапқа жолдайтын кез келген хабарлама, кейіннен хабарламаның түпнұсқасын жіберіп, хат, телеграмма немесе факс түрінде жіберіледі.

7. Қорытынды ережелер

7.1. Тараптардың бірі келісім-шарттың талаптары мен міндеттемелерін жүйелі түрде бұзған кезде, сондай-ақ үкімет пен облыс әкімінің шешімімен құрылған мемлекеттік құрылымдардың ғимаратына орналастырылған жағдайда бұл келісім-шарт мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін.

7.2. Келісім шартты өз бастамасы бойынша бұзу ниеті туралы тараптардың біреуі екінші тарапқа күтілетін тоқтату күніне дейін бір ай қалғанда хабарлауға міндетті.

7.3. Құқық мәртебесі өзгерген немесе қайта ұйымдастырылған жағдайда барлық құқықтар мен міндеттер мұрагерлерге өтеді. Тараптардың мәртебесіндегі барлық өзгерістер туралы бір-бірін жазбаша хабардар ету қажет.

7.4. Осы келісім шартта кез-келген өзгертулер мен толықтырулар жазбаша түрде жасалған және тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда жарамды болып табылады.

7.5. Осы келісім шарт қазақ тілінде үш данада жасалынады. Барлық көшірмелер бірдей және теңдей күшке ие. Тараптардың әр қайсысында бір данадан бар.

8. Тараптардың заңды мекен-жайы және банктік реквизиттері:

Тенгерім ұстаушы	Пайдаланушы
«Ақтөбе облысының білім басқармасы Хромтау ауданының білім бөлімі» ММ БИН 190140004409 Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Хромтау қаласы, П.Лахно көшесі, 33 үй Тел: 8 (71336) 21-6-33	ШЖҚ «Хромтау аудандық ауруханасы» МКК БИН 990240006931 Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Хромтау қаласы, Абай данғылы, 11 үй Тел: 8 (71336) 22-2-60, 22-2-98

Басшысы

бас дәрігердің у.м.а.



Болатов Э.Б.



Сергазин М.К.