**Жай серіктестік пен сервистік қызмет субъектісі арасындағы шарттың үлгілік нысаны**

|  |
| --- |
| Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2024 жылғы 19 қаңтардағы № 24 Тізбеге 2-қосымша Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 30 наурыздағы № 165 бұйрығына 1-қосымша |

**Жай серіктестік пен сервистік қызмет субъектісі арасындағы шарттың үлгілік нысаны**

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қаласы 20\_\_ жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Бұдан әрі "Жай серіктестік" деп аталатын, көппәтерлі тұрғын үй (бұдан әрі - КПТҮ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тұрғын үй кешенінің атауы және оның нақты орналасқан жері (толық пошталық мекенжайы)) пәтерлерінің, тұрғын емес үй-жайларының меншік иелерінің жай серіктестігі қарапайым жазбаша сенімхат негізінде Сенім білдірілген тұлға атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) әрекет ететін, бір тараптан және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бұдан әрі "Сервистік қызмет субъектісі" деп аталатын жеке немесе заңды тұлғаның атауы)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, осы Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөнінде қызмет көрсетуге арналған шартты (бұдан әрі – Шарт) жасасты және төмендегілер туралы келісімге келді.

1. Шарттың мәні

      1.1. Жай серіктестік кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша мынадай қызметтер көрсету туралы Сервистік қызмет субъектісімен келісім жасайды:

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ал

      Сервистік қызмет субъектісі қызметті уақтылы және сапалы көрсетуге міндеттенеді.

2. Шарттың құны және есеп айырысу тәртібі

      2.1. Шарт бойынша қызмет көрсетудің жалпы құны ҚҚС-сыз \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге.

      2.2. Көрсетілген қызметтің нәтижелері бойынша Жай серіктестік Сервистік қызмет субъектісінің шотына қолма-қол ақшасыз есеп айырысуды жібереді немесе қызмет көрсету туралы актінің негізінде ағымдағы шоттан ақша қаражатын береді.

      Жоспарда көзделген көрсетілген қызметтердің көлемі Тараптардың келісімі бойынша түзетіледі.

      2.3. Сервистік қызмет субъектісінің іс-әрекеті нәтижесінде сатып алынған мүлік КПТҮ жалпы мүлкінің құрамына енгізіледі.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

      3.1. Жай серіктестік осы КПТҮ пәтер иелерінің, тұрғын емес үй-жайларының мүдделерін білдіреді, субъектінің сервистік қызмет көрсетуін сапалы бақылауды жүзеге асырады.

      3.1.1. Орынтұрақ орындарының қоймалардың меншік иелері сервистік қызмет субъектісімен көрсетлетін қызметтер сапасы туралы жай серіктестіке жүгінеді;

      3.2. Осы Шарт бойынша сапалы және тиісті қызмет көрсетуге Сервистік қызмет субъектісі жауапты болады.

      3.3. Жай серіктестік:

      1) Сервистік қызмет субъектісінен осы Шарттың талаптарына сәйкес толық көлемде сапалы қызмет көрсетуді талап етеді;

      2) Сервистік қызмет субъектісінен оның кінәсінен ортақ мүліктің зақымданғаны үшін шығындарды өтеуді талап етеді;

      3) Сервистік қызмет субъектісінен қызметтер көрсету туралы ақпарат алады;

      4) қызметтерді сапасыз көрсеткен кезде Сервистік қызмет субъектісінен кемшіліктерді өтеусіз жоюды не, егер жою үшінші тұлғалар жүргізген және МИБ есебінен төленген болса, кемшіліктерді жою жөніндегі шығыстарды өтеуді талап етеді.

      3.4. Жай серіктестіктің міндеттері:

      1) қызмет көрсету бойынша Сервистік қызмет субъектісінің шарттық міндеттемелерінің орындалуын бақылау;

      2) Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген қызметтерді көрсеткені үшін Сервистік қызмет субъектісіне Сенім білдірілген тұлға мен Сервистік қызмет субъектісі қол қойған қызметтер көрсету актілері негізінде ұсынылған шот бойынша орындалған жұмыстар актісі негізінде есепті айдан кейінгі айдың \_ \_\_ күніне дейінгі мерзімде ақы төлеу;

      3) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің көрсетілген Шарт бойынша қызметтер көрсетуге қатысты шағымдары мен өтініштерін қарауға, Сервистік қызмет субъектісінің алдында осы мәселеге бастама жасау;

      4) Сервистік қызмет субъектісінен қызметтер көрсету туралы актілер қабылдау;

      5) осы Шарт шеңберінде КПТҮ мүддесінде өзге де өкілеттіктер мен функцияларды жүзеге асыру;

      6) Қазақстан Республикасының заңнамасында, оның ішінде тұрғын үй қатынастары саласындағы және осы Шартта көзделген міндеттерді орындау;

      3.5. Сервистік қызмет субъектісі:

      1) көрсетілген қызмет үшін уақтылы төлем алады;

      2) осы Шарттың талаптарын орындамағаны үшін төлемдер бойынша міндеттемелерді бұзу нәтижесінде өзіне келтірілген залалдарды өтеуді талап етеді.

      3.6. Сервистік қызмет субъектісінің міндеттері:

      1) осы Шарт шеңберінде қызметтерді сапалы және мерзімінде көрсету;

      2) авариялық жағдайлар туындаған жағдайларды қоспағанда, екі тәулік ішінде Жай серіктестікке жұмыстардың басталуы мен орны туралы, инженерлік желілердің жұмыс режимінің ажыратылуы, сыналуы немесе өзге де өзгеруі туралы хабарлау;

      3) Қазақстан Республикасының заңнамасында, оның ішінде тұрғын үй қатынастары саласындағы және осы Шартта көзделген міндеттерді орындау;

      4) жеке немесе заңды тұлғалардың меншігіндегі КПТҮ ортақ мүлкін зақымдау қаупі бар пәтерде, тұрғын емес үй-жайда, тұрақ орнында, қоймада авариялық жағдайлар туындаған жағдайда (пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелері болмаған кезде олардың жұмыс орны, тұрақты тұрғылықты жері не авариялар кезінде болуы мүмкін жер туралы мәліметтер), меншік иесінің құқықтарын бұзбай, оны жою жөнінде бірлескен шаралар қабылдау үшін МИБ-ге дереу хабарлау.

4. Қызметтерді көрсету тәртібі

      4.1. Тараптар екі данада қызмет көрсету туралы актіге қол қояды.

      4.2. Сенім білдірілген тұлға Сервистік қызмет субъектісінен көрсетілген қызметтер актісін алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде осы актіге қол қоюға немесе көрсетілген қызметтер актісіне қол қоюдан дәлелді бас тартуды ұсынады. Сенім білдірілген тұлғаның дәлелді ескертулері болған жағдайда Сервистік қызмет субъектісі қысқа мерзімде мұндай ескертулерді жояды, бірақ бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде.

      4.3. Сервистік қызмет субъектісі Сенім білдірілген тұлғаның ескертулерін жоймаған жағдайда, Сенім білдірілген тұлға ескертулерді жою үшін басқа тұлғаны тартуға және Сервистік қызмет субъектісінен Сервистік қызмет субъектісіне жататын төлемнен ұстап қалу не шегеру жолымен және/немесе Сервистік қызмет субъектісіне талап ету арқылы келтірілген шығыстарды өндіріп алуға құқылы. Сервистік қызмет субъектісі осы Сенім білдірілген тұлға келтірілген шығыстарды талаптарды алынған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде өтеді.

      4.4. Қызметтер көрсетілген қызметтер актісіне қол қойылған сәттен бастап Сенімді білдірілген тұлғамен қабылданды деп есептеледі. Егер Сенім білдірілген тұлға Шарттың 4.2-тармағында көрсетілген мерзім ішінде өз ескертулерін ұсынбаса, қызметтер ескертулерсіз қабылданды деп есептеледі.

5. Тараптардың жауапкершілігі

      5.1. Осы Шарттың талаптарын орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

      5.2. Сервистік қызмет субъектісі қызметтерді тиісінше көрсетпеген жағдайда Жай серіктестік сотта осы Шартты тоқтату және шығындарды өтеу туралы талап қояды.

6. Еңсерілмейтін күш

      6.1. Тараптар шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін, егер ол еңсерілмейтін күш мән-жайларының: су тасқыны, өрт, жер сілкінісі, дүлей зілзалалар, блокадалар, ереуілдер, әскери іс-қимылдар, тараптардың ерік-жігеріне және іс-қимылына байланысты емес, алдын ала болжай алмаған және шартты орындауға тікелей әсер еткен террористік актілер туындауының салдары болып табылса, жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмес күш мән-жайларының әсеріне ұшыраған Тараптың міндеттемелерді орындау мерзімдері осындай мән-жайлардың қолданылу кезеңінде қозғалады.

      6.2. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау мүмкін болмайтын Тарап Шарттың 6.1-тармағында көрсетілген жағдайлардың басталғаны және тоқтатылғаны туралы екінші Тарапты жазбаша хабардар етеді.

      6.3. Егер шарттың 6.1-тармағында көрсетілген мән-жайлар 1 (бір) айдан астам созылатын болса, онда Тараптар Шарт бойынша міндеттемелерді одан әрі орындаудан бас тартуға құқылы.

7. Дауларды шешу тәртібі

      7.1. Шарт бойынша міндеттемелерді орындау процесінде келіспеушіліктер туындаған жағдайда Тараптар оларды соттан тыс тәртіппен реттеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдайды.

      7.2. Егер Тараптар келісімге келмесе, даулар КПТҮ орналасқан жердегі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сот арқылы қаралады.

8. Шартты өзгерту және бұзу тәртібі

      8.1. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша түрде жасалады және екі Тарап растайды.

      8.2. Тараптардың өзара жазбаша келісімі бойынша немесе Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген негіздер бойынша Шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқығы бар.

      8.3. Осы Шартты бұзудың салдары Тараптардың өзара келісімімен немесе Шарт тараптарының кез келгенінің талап етуі бойынша сот арқылы айқындалады.

      8.4. Тараптардың бірі осы Шарттан бас тартқан жағдайда, егер Тараптар хабардар етілгеннен кейін неғұрлым қысқа мерзімде Шартты тоқтату туралы келісімге келмесе, екінші Тарап Шарт тоқтатылғанға дейін бір ай бұрын хабардар етілуге тиіс.

9. Басқа шарттар

      9.1. Сервистік қызмет субъектісі өзіне берілген өкілеттіктерді асыра пайдалана немесе өзі үшін белгіленген шектеулерді бұза отырып жасаған мәміле бойынша міндеттемелерді Сервистік қызмет субъектісі өз мүлкі есебінен көтереді.

      9.2. Осы Шарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және бір жыл ішінде қолданылады және 20\_\_ жылғы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ өзінің қолданылуын тоқтатады.

      Осы Шарттың қолданылу мерзімін тоқтату (аяқтау) Тараптардың ол бойынша міндеттемелерін тоқтатуға әкеп соғады, бірақ Шарт тараптарын, егер осы Шарттың талаптарын орындау кезінде орын алған болса, оны бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатпайды.

      9.3. Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данада жасалды.

      10. Тараптардың деректемелері

|  |  |
| --- | --- |
| Жай серіктестіктің сенімді тұлғасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мекенжайы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Қолы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "Сервистік қызмет субъектісі" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (атауы) Мекенжайы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Өкілі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) Қолы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |