**Мүліктің меншік иелері бірлестігі мен сервистік қызмет субъектісі арасындағы шарттың үлгілік нысаны**

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

**Мүліктің меншік иелері бірлестігі мен сервистік қызмет субъектісі арасындағы шарттың үлгілік нысаны**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_қаласы | 20\_\_ жылғы "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_☐\_\_\_\_\_\_\_ |

      Бұдан әрі "МИБ" деп аталатын Көппәтерлі тұрғын үй (бұдан әрі - КПТҮ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тұрғын үй кешенінің атауы және оның нақты орналасқан жері (толық пошталық мекенжайы) мүлкінің меншік иелерінің бірлестігі, Жарғы негізінде әрекет ететін, КПТҮ МИБ төрағасының атынан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) 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. МИБ 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 МИБ 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 қызметтер көрсету нәтижесінде сатып алынған мүлік КПТҮ жалпы мүлкінің құрамына енгізіледі.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

      3.1. МИБ 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.

      3.2.1. Осы КПТҮ орынтұрақ орындарының қоймалардың меншік иелері, қызмет субъектісімен көрсетлетін қызметтер сапасы туралы МИБ-ке жүгінеді;

      3.3. МИБ:

      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. МИБ-нің міндеттері:

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

      2) Шарттың 1.1-тармағында көрсетілген қызметтерді көрсеткені үшін Сервистік қызмет субъектісіне МИБ төрағасы 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, тұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің көрсетілген Шарт бойынша қызметтер көрсетуге қатысты шағымдары мен өтініштерін қарауға оған қоса Сервистік қызмет субъектісінің алдында осы мәселеге бастама жасау;

      4) Сервистік қызмет субъектісінен қызметтер көрсету туралы актілер қабылдау;

      5) осы Шарт шеңберінде КПТҮ мүдделерінде 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 алуға;

      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 МИБ-ге 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. МИБ төрағасы 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. МИБ төрағасының дәлелді ескертулері болған жағдайда Сервистік қызмет субъектісі қысқа мерзімде мұндай ескертулерді жояды, бірақ бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде.

      4.3. Сервистік қызмет субъектісі МИБ-нің ескертулерін жоймаған жағдайда, МИБ 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 МИБ келтірілген шығыстарды талаптарды алынған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде өтейді.

      4.4. Қызметтер көрсетілген қызметтер актісіне қол қойылған сәттен бастап МИБ-мен қабылданды деп есептеледі. Егер МИБ 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 МИБ 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 хабарлайды.

      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 МИБ 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 орналасқан жерлері мен деректемелері

|  |  |
| --- | --- |
| МИБ төрағасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) Мекенжайы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Қолы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "Сервистік қызмет субъектісі" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (атауы) Мекенжайы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Өкілі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) Қолы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Адвокат Алматы Заңгер [Қорғаушы Алматы](https://zakonpravo.kz/) Заң қызметі Құқық қорғау Құқықтық қөмек Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Адвокат Қазақстан Заңгер [Адвокаттық кеңсе Қазақстан](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz/) Қорғаушы Заң компаниясы

Адвокат Алматы Юрист Адвокат Казахстан Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские дела споры Уголовные дела Защита Административные дела споры Арбитражные дела споры [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела