**№ \_\_\_\_\_\_**

**жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға алу (жалдау) шарты**

**Астана қ. 2023 жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«Қазатомөнеркәсібі» Ұлттық атом компаниясы» акционерлік қоғамы** бұдан әрі **«Жалға беруші»** деп аталып, 2022 жылғы 15 қыркүйектегі № 106-Д сенімхат негізінде әрекет ететін **HR және цифрландыру жөніндегі бас директор Алдоңғаров Әлібек Мансұрұлы** тұлғасында бір тараптан, **\_\_\_\_\_\_**, бұдан әрі **«Жалға алушы»** деп аталып, 2022 жылғы 16 қыркүйектегі № 34/1 сенімхат негізінде әрекет ететін **\_\_\_\_** тұлғасында, екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар Жылжымайтын мүлікті жалдау (жалға алу) шартын (бұдан әрі – Шарт) төмендегідей жасасты.

1. **Анықтамалар** 
   1. «Қабылдау-тапсыру актісі» - осы Шарттың №2 қосымшасында көрсетілген нысан бойынша осы Шарттың талаптары бойынша Жалға берушінің Объектіні Жалға алушыға беру немесе Жалға алушының Объектіні Жалға берушіге қайтару фактісін растайтын құжат.
   2. «Көрсетілген қызметтер актісі» - екі Тараптың уәкілетті өкілдері қол қойған Көрсетілген қызметтер актісі, атап айтқанда «Электрондық шот-фактура» ақпараттық жүйесінде (бұдан әрі – ЭШФ АЖ) қол қойылған Көрсетілген қызметтер электрондық акт және/немесе осы Шарттың №4 қосымшасына сәйкес, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген нысанда жасалған, қағаз бетіндегі Көрсетілген қызметтер актісі*.*
   3. «Жалдау ақысы» – негізгі құралдарды ұстауға, тозуға және амортизациялауға арналған операциялық шығыстарын, сондай-ақ салық төлемдерін қамтитын осы Шартқа сәйкес Жалға алушының Объектіні уақытша иеленгені және пайдаланғаны үшін Жалға берушіге төлейтін ақысы*.*
   4. «Жалдаудың басталған күні» - \_\_\_\_\_.
   5. «Шарт» - жазбаша нысанда бекітілген және оған барлық қосымшалармен және толықтырулармен, сондай-ақ осы Шартта сілтемелері бар барлық қажетті құжаттамамен Тараптар қол қойған Жалға беруші мен Жалға алушы арасында жасалған осы шартты білдіреді.
   6. «Коммуналдық төлемдер» - Объектідегі электр қуатын, суды, кәрізді, жылуды және басқа да ілеспе коммуналдық қызметтерді көрсетуге ақы төлеу.
   7. «Құрал-жабдық» - тізбесі осы Шарттың №1 қосымшасына сәйкес көрсетілген жабдық.
   8. «Объект» - Астана қаласы, Нұра ауданы, Сығанақ көшесі, 17/12 үй, Z05T1X3 мекенжайындағы Әкімшілік ғимараттың 1-ші (*бірінші*) қабатында орналасқан, Жалға алушы ақылы түрде уақытша иеленуге және пайдалануға берілген, бар стойкасы бар (сыртқы есептегіш 751х40х108, ішкі есептегіш 751х50х85) жалға алынған, ауданы 25 шаршы метр тұрғын емес үй-жай.
   9. «Есепті кезең» – ай*.*
   10. «Жалдау мерзімі» осы Шарттың 2.2-тармағында көрсетілген мәнге ие.
   11. Жалға алынған үй-жайдың мақсаты – *кофехана.*
2. **Шарттың мәні**

**2.1.** Жалға беруші осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын №1 қосымшасына сәйкес Жалға алушыға Объектіні уақытша иелену және пайдалану үшін ақы беруге міндеттенеді, ал Жалға алушы Объектіні қабылдауға және осы Шартта белгіленген мөлшерде және тәртіпте Объектіні жалдау ақысын уақтылы төлеуге міндеттенеді.

**2.2.** Объектіні жалдау және Жалға берушінің Жалдау ақысын есептеу мерзімі \_\_\_\_ бастап \_\_\_\_ дейін басталады. (\_\_\_\_ жылдан \_\_\_\_ жылды қоса алғанда).

1. **Шарттың сомасы және төлем жасау талаптары** 
   1. Осы Шарт бойынша бір айға Объектіні Жалдау ақысының мөлшері осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын №3 қосымшаға сәйкес ҚҚС қоса алғанда \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) теңге 00 тиын болады.
   2. Осы Шарттың жалпы сомасы ҚҚС қоса алғанда \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) теңге \_\_ тиын болады.
   3. Осы Шарт бойынша жалдау төлемдерін төлеуді Жалға алушы ай сайын, есепті кезеңнің алдындағы айдың 25 (жиырма бесінші) күнінен кешіктірмей, осы Шарттың 18-бөлімінде көрсетілген Жалға берушінің есеп айырысу шотына ақшалай қаражатты аудару арқылы жүзеге асырады.
   4. Ай сайын, есепті кезеңнен кейінгі айдың 5-ін қоса алғанда, Жалға беруші ЭШФ АЖ арқылы ҚҚС жеке жолы бар электрондық шот-фактураны береді және Жалға алушыға тиісті Есептік кезеңде көрсетілген қызметтер туралы куәлікке қол қоюды ұсынады.
   5. Объектіні \_\_\_\_ бастап \_\_\_\_ дейінгі мерзімде жалға алғаны үшін Жалға алушы осы Шарттың 18-тармағында көрсетілген Жалға берушінің есеп айырысу шотына қаражатты аудару арқылы Жалға берушінің шот-фактурасын берген жағдайда ҚҚС қоса алғанда \_\_\_\_ (\_\_\_\_) теңге \_\_ тиын сомасын төлеуге міндетті.
   6. Коммуналдық төлемдер осы Шарттың 3.1-тармағында көрсетілген Жалдау ақысының сомасына қосылады.
   7. Қосымша қызметтерге арналған шығыстарды, егер оларды Жалға беруші көрсеткен болса, Жалға алушы шот-фактураны алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей Жалға беруші берген шот-фактуралар бойынша төлейді.
2. **Тараптардың құқықтары мен міндеттері**
   1. **Жалға беруші міндетті:**
      1. Тараптар осы Шартқа қол қойған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде №2 қосымшаға сәйкес нысан бойынша қабылдау-тапсыру актісі негізінде Объектіні оның қалыпты жұмысы мен жұмыс істеуін қамтамасыз ете отырып, жарамды күйде Жалға алушыға беруге;
      2. жалдау мерзімі аяқталған немесе осы Шарт бұзылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын №2 қосымшаға сәйкес нысан бойынша қабылдау-тапсыру актісі негізінде Объектіні жарамды күйде қабылдауға;
      3. Объектінің мақсатына сәйкес дұрыс жұмыс істеуін қамтамасыз ету;
      4. Жалға беруші электр қуатының, судың немесе жылумен жабдықтаудың кез келген өшуі туралы білсе, немесе Жалға берушіде мұндай ажырату орын алуы мүмкін деп күдіктенуге негіз болса, Қоғамдық орындарда хабарландыруларды орналастыру немесе электрондық пошта арқылы жіберу арқылы Жалға алушыны алдын ала хабардар ету үшін барлық шараларды қабылдауға міндетті. Жалға беруші Объектінің дұрыс жұмыс істеуін тез арада қалпына келтіру үшін бар күш-жігерін салады. Жалға беруші 4.1-тармақтың осы тармақшасында көрсетілген шараларды қабылдаған жағдайда, осы Шарт бойынша Жалға алушының мұндай ажырату салдарынан келтірілген залалдарды өтеу туралы талаптар қоюға құқығы жоқ;
   2. **Жалға беруші құқылы:**
      1. жалға алынған Объектінің жай-күйі мен бағасына тексеру жүргізуге және Жалға алушыға осы Шарттың талаптарына қайшы келетін әрекеттерді тоқтатуға нұсқау беруге;
      2. Жалға алушыға Объектіні пайдалану тәртібі мен мақсатты пайдаланылуын бұзбау үшін міндетті нұсқаулар беруге;
      3. Апатты және төтенше жағдайлар кезінде, адамдардың өмірі мен денсаулығына қауіп төнген, Объектіде орналасқан мүліктің, оның ішінде инженерлік жүйелер мен Жабдықтың, оның ішінде негізгі инженерлік-техникалық жүйелер мен Жабдықтың бүліну және/немесе бүліну қаупі туындаған жағдайда Объектіге еркін және алдын ала ескертусіз кіруге, сондай-ақ Объектінің инженерлік жүйелерінде жоспарлы профилактикалық жұмыстарды жүргізуге;
      4. Жалға алушы Жалға берушінің келісімінсіз Объектіні жақсартқан жағдайда, осы Шарттың 4.3- тармағы 4.3.14 тармақшасында белгіленген мерзімде Жалға алушы осы шығындарды кейіннен Жалға берушіге өтей отырып, өз қаражаты есебінен Объектінің бастапқы көрінісін қалпына келтіруге;
      5. осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын №1 қосымшада көрсетілген Жалға берушінің Жабдығының жай-күйін тексеруге;
      6. осы Шарттың 4.3-тармағы 4.3.16 тармақшасында көрсетілген Қазақстан Республикасының нормативтік құжаттарында көзделген талаптарды Жалға алушының сақтау фактісін кезеңді түрде (ай сайын/тоқсан сайын) тексеруге.
   3. **Жалға алушы міндетті:**
      1. Объектіні қалыпты жағдайда ұстауға, өз қаражаты есебінен ағымдағы жөндеу жұмыстарын жүргізуге, осы Шартта көзделген Объектіні ұстауға жұмсалатын шығындарды көтеруге және оның сақталуын қамтамасыз етуге міндетті. Осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Жалға алушының қаражаты есебінен сатып алынған және Жалға берушінің келісімімен Объектіде пайдаланылған мүлікті, Жалға алушы өз қаражаты есебінен ұстауға және күтуге міндетті;
      2. Объектіні осы Шарттың талаптарына, оның мақсатына, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген пайдалану ережелеріне, Жалға беруші бекіткен Объектіні пайдалану және пайдалану ережелеріне сәйкес пайдалануға;
      3. осы Шарттың талаптарына сәйкес жалдау ақысын төлеуге және басқа төлемдерді төлеуге;
      4. Жалға берушіге материалдық залал, сондай-ақ Объектіні пайдалану кезінде басқа да шығындар келтірген жағдайда:
         1. Жалға берушіге дереу жазбаша түрде хабарлау;
         2. Келтірілген залалдың толық сипаттамасы бар Ақаулы актісін жасау және Жалға берушінің өкілімен бекіту;
         3. Жалға беруші белгілеген мерзімде жасалған Ақаулы актісіне сәйкес Жалға берушіге материалдық залал мен басқа да шығындарды өтеуге немесе оны өз күшімен және өз қаражаты есебінен жою;
      5. осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан немесе тоқтатылғаннан кейін екі Тараптың өкілдері қол қойған Қабылдау-тапсыру актісі негізінде қалыпты тозуды ескере отырып, Объектіні Жалға берушіге жақсы жағдайда беруге міндетті. Қалыпты тозу деген жалға алынған мүліктің, соның ішінде Жабдықтың жарамдылық мерзімі ішінде осы Шартта көрсетілген мақсаты бойынша қалыпты пайдалануы кезінде басынан өткеруі мүмкін тозуды білдіреді. Кез келген жағдайда амортизация, егер ол Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес белгіленген амортизация нормаларына сәйкес келсе, қалыпты деп есептелуі керек.
      6. Жалға берушіге осы Шарттың талаптары бойынша өз құқықтарын жүзеге асыруға кедергі жасамауға;
      7. Объектіні, сондай-ақ ондағы бар Жабдықты қосалқы жалдауға бермеуге, осы Шарт бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін үшінші тұлғаларға бермеуге, Объектіні иеліктен шығармауға және оған басқа жолмен билік етпеуге;
      8. Объектінің сипаттамаларының өзгеруі немесе оны пайдалану кезінде осындай өзгеріс немесе жазатайым оқиға болған кезден бастап 24 (жиырма төрт) сағат ішінде орын алған техникалық апаттар, электрмен, жылумен және сумен жабдықтаудағы, ауаны баптаудағы, желдетудегі, канализациядағы, лифттерді пайдаланудағы, вентиляциядағы, канализациядағы үзілістер туралы, сондай-ақ Жалға берушінің ғимаратына, жалға беруші ғимаратындағы адамдардың өмірі мен денсаулығына зиян келтіруі мүмкін үшінші тұлғалардың оған белгілі болған кез келген оқиғалары мен әрекеттері туралыЖалға берушіге хабарлау;
      9. Объектіні қалпына келтіру, нығайту, қайта ұйымдастыру, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, реконструкциялау, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, түрлендіру, реставрациялау, сондай-ақ сәулеттік келбетін және (немесе) қала құрылысы аспектілерін өзгерту жөніндегі жұмыстарды жалға берушінің жазбаша келісімімен ғана және құрылысқа, өртке қарсы және басқа да нормаларға, өртке қарсы ережелерге және басқа да ережелерге сәйкес жүзеге асырады.
      10. Жалға берушінің жазбаша рұқсатынсыз Объектіні күрделі және басқа да қайта жоспарлау мен қайта жарақтандыруды жүзеге асырмауға. Жалға берушінің қайта жоспарлауға және қайта жабдықтауға жазбаша рұқсатын алғаннан кейін, егер мұндай келісу қажет болса, Жалға алушы өз қаражаты есебінен және өз күшімен тиісті уәкілетті мемлекеттік органдарда жұмысты бекітуді ресімдейді. Жалға алушы қайта жоспарлау және қайта жабдықтау жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органдардың тиісті рұқсатынсыз қайта жоспарлау немесе қайта жабдықтау кезінде Объектіні бастапқы қалпына келтіруге міндетті. Мұндай жұмыстарды (Объектіні бастапқы қалпына келтіру бойынша) Жалға алушы өз қаражаты есебінен жүзеге асырады және Жалға берушінің өтемақысына жатпайды;
      11. Жалға берушіден көрсетілген қызмет туралы актіні алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде оған қол қоюға немесе көрсетілген мерзімде дәлелді бас тарту жіберуге міндетті. Жалға алушының көрсетілген Қызметтерді қабылдаудан дәлелді бас тартуы және оны белгіленген мерзімде жібермеген жағдайда, Қызметтер Жалға берушімен толық көлемде көрсетілген, Жалға алушы қабылдаған және Жалға алушы төлеуге тиісті болып саналады;
      12. Жалға берушiнiң келiсiмiнсiз Объектiге жақсартулар енгiзiлген жағдайда, осы Шарттың қолданылу мерзiмi аяқталғанға дейiн өз қаражаты есебiнен Объектiнiң бастапқы кейпiн қалпына келтiруге немесе жасалған жақсартуларды келiсуге және өз қаражаты есебiнен Жалға берушiнiң, сондай-ақ егер бар болса, уәкiлеттi мемлекеттiк органдардың ескертулерiн жоюға міндетті;
      13. шот-фактура жасалған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде, егер Тараптар өзгеше келіспесе, Жалға берушімен келісілмеген Объектіге өзгертулер мен жетілдірулер енгізу нәтижесінде Объектіні бастапқы нысанын қалпына келтіру бойынша Жалға берушінің шығындарын өтеуге міндетті;
      14. Жалға алушының Объектіні пайдалану кезінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының және Жалға берушінің ішкі құжаттарының талаптарын бұзуына байланысты уәкілетті мемлекеттік органдардың тексерулері және өзге де бақылау әрекеттері кезінде Жалға берушіге есептелген өсімпұлды төлеуге байланысты Жалға берушінің шығындарын өтеуге міндетті;
      15. осы Шартқа қол қойылғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға берушіге осы Шарттың №5 қосымшасына сәйкес нысан бойынша контрагенттің толтырылған сауалнамасын ұсыну;
      16. Қазақстан Республикасының келесі нормативтік құжаттарында көзделген талаптарды сақтауға міндетті:

- «Қоғамдық тамақтандыру объектілеріне қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар» санитариялық қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2022 жылғы 17 ақпандағы №ҚР ДСМ-16 бұйрығы.

- «Міндетті медициналық қарап-тексеруге жататын адамдардың нысаналы топтарын, сондай-ақ оларды жүргізу қағидалары мен кезеңділігін, зертханалық және функционалдық зерттеулердің көлемін, медициналық қарсы көрсетілімдерді, орындау кезінде алдын ала міндетті медициналық тексерулер жүргізілетін зиянды және (немесе) қауіпті өндірістік факторлардың, кәсіптер мен жұмыстардың тізбесін бекіту туралы» алғашқы міндетті медициналық тексерулер» туралы Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2020 жылғы 15 қазандағы №ҚР ДСМ-131/2020 бұйрығы.

- «Жеке медициналық кітапшаларды беру, есепке алу және жүргізу қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2020 жылғы 16 қарашадағы № ҚР ДСМ-196/2020 бұйрығы.

- «Дезинфекция, дезинсекция және дератизацияны ұйымдастыру мен жүргізуге қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар» Санитариялық қағидаларды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2018 жылғы 28 тамыздағы No ҚР ДСМ-8 бұйрығы.

- «Кондитерлік өнімдерді өндіру объектілеріне, өндіріс жағдайларына, орауға, тасымалдауға, сақтауға, өткізуге, кәдеге жаратуға және жоюға қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптардың «Санитариялық қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2021 жылғы 20 тамыздағы №ҚР ДСМ-83 бұйрығы.

- «Жолаушылар мен жүктерді тасымалдауға арналған көлік құралдарына қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар» санитариялық қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2021 жылғы 11 қаңтардағы № ҚР ДСМ-5 бұйрығы.

- «Су көздеріне, шаруашылық-ауызсу мақсатындағы су алу орындарына, шаруашылық-ауыз су құбырларына және су ресурстарына және су бұру орындарына қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар» санитариялық қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 16 наурыздағы №209 бұйрығы.

- "Өрт қауіпсіздігі қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2021 жылғы 21 ақпандағы №55 бұйрығы.

- "Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" техникалық регламентін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2021 жылғы 17 тамыздағы №405 бұйрығы.

- «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» Қазақстан Республикасының 2014 жылғы 5 шілдедегі № 235-V ЗРК Кодексі.

* + 1. осы Шарттың 4.2 тармағы 4.2.6 тармақшасына сәйкес, сондай-ақ Жалға беруші белгілеген мерзімдерде Жалға берушінің тексеруі нәтижесінде анықталған бұзушылықтарды жоюға.
    2. Жалға беруші ғимаратының аумағында енгізілген өрт қауіпсіздігі нормаларын, бақылау-өткізу пункттерін және санитарлық-эпидемиологиялық режимдерді сақтауға;
    3. қызметтерді көрсету кезінде этикалық және эстетикалық нормаларды сақтау. Жалға алушының мамандандырылған формасында қызмет көрсетуге;
    4. осы Шарттың 16.4-тармағында көзделген кепілдіктерді сақтауға/орындауға;
    5. осы Шарттың 16.2 және/немесе 16.4.-тармақтарында көрсетілген фактілерді/мәліметтерді Жалға беруші анықтаған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде Тараптардың келісімі бойынша осы Шартты бұзуға;
    6. тоқсан сайын өзара есеп айырысулар бойынша салыстыру актілеріне қол қоюға міндетті.
  1. **Жалға алушы құқылы:**
     1. Объектіні осы Шарттың талаптарына және тек мақсатына сәйкес пайдалануға;
     2. Жалға берушінің жазбаша келісімімен ғана Объектіні өз қаражаты есебінен ағымдағы жөндеуге, сондай-ақ Объектіні басқа да бөлінетін және бөлінбейтін жақсартуларды жүргізуге;
     3. Жалға берушінің нұсқауы бойынша Жалға алушы Объектіні уақытша пайдаланбаған жағдайда, Жалға алушының қызметіне қатысы жоқ ай сайынғы төлемді өзгерту туралы негізді ұсынысты жазбаша түрде енгізуге;
     4. қолданыстағы Шарттың қолданылу мерзімін ұзарту туралы дәлелді ұсынысты ағымдағы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін 2 (екі) айдан кешіктірмей жазбаша түрде енгізуге құқылы.

1. **Объектіні қабылдау-тапсыру тәртібі** 
   1. Объектіні жалға алуға қабылдау-беру және оны қайтару Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған Объектінің жай-күйін және анықталған кемшіліктерді сипаттай отырып, осы Шарттың №2 Қосымшасында көрсетілген нысанға сәйкес қабылдау-тапсыру актілері негізінде жүзеге асырылады.
   2. Объектіні Жалға берушіге қайтару Жалдау мерзімінің аяқталған күні Астана уақыты бойынша сағат 18:00-ге дейін, оның ішінде Объектінің ауданы қысқарған жағдайда немесе осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған күні жүзеге асырылады. Объектіні Жалға берушіге қайтару осы Шарттың 5.3-тармағының талаптары бойынша екі Тараптың қабылдау-тапсыру актісіне қол қою арқылы жүзеге асырылады.
   3. Жалға алушы мүлiктi Жалға берудiң басталу күнiнiң жай-күйiнен кем болмайтын күйде, қалыпты тозуды ескере отырып және табиғи тозуды ескере отырып, жалдау басталу күнiнiң күйiнен өзгеше болмайтындай күйде қайтарады. Объектіні Жалға берушіге қайтару процесінде кемшіліктер анықталған жағдайда (Объектінің зақымдануы, Жабдықтың жетіспеуі және ақаулы күйі, бірақ олармен шектелмей) Жалға берушіге келтірілген залал мен басқа да шығындарды өтеу осы Шарттың 4.3-тармағы 4.3.5 тармақшасында көзделген тәртіппен жүргізіледі. Бұл ретте Жалға алушыдан Жалға берушіге Объектіні қабылдау-тапсыру актісіне материалдық залал мен өзге де шығындар жойылғаннан немесе өтелгеннен кейін ғана қол қойылады.
   4. Объектіні Жалға берушіге қайтарылған күнге дейін Жалға алушы Жалға берушімен толық өзара есеп айырысуға, Объектіден Жалға алушыға немесе үшінші тұлғаларға тиесілі барлық мүлікті алып тастауға міндетті. Егер Жалға берушіде осы Шарттың 5-бөлімінің талаптарының орындалмағаны туралы заңды негізделген себептер болса, ол қабылдау-тапсыру актісіне ұсынылған қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жалға алушыны мұндай бас тарту туралы жазбаша хабардар ете отырып, қабылдау-тапсыру актісіне қол қоюдан бас тартуға құқылы.
   5. Жалға алушының мүлкін алып қою шарттарын Тараптар анықтайды, бірақ кез келген жағдайда Жалдау мерзімінен аспауы керек. Егер жалдау мерзімі аяқталғаннан кейін Объектіде қандай да бір мүлік қалса, Жалға беруші оларды пайдалануға және өз қалауы бойынша билік етуге құқылы.
   6. Осы Шарттың 5.2-тармағында көрсетілген Объектіні қайтару күні мен уақытында Жалға алушы Объектіні және/немесе қабылдау-тапсыру - Объектіні Жалға алушыдан Жалға берушіге беру актісін шығармаған жағдайда, оның ішінде осы Шарттың талаптарына сәйкес Жалға берушінің қабылдау-тапсыру актісіне қол қоюдан бас тартуына байланысты Тараптар бұл жағдайлар Жалға алушының Объектіні қайтару жөніндегі міндеттемелерін орындамауы (Объектіні уақтылы қайтармау) болып табылатынын мойындайды және келіседі. Бұл ретте Жалға алушы осындай уақтылы қайтарылмаған әрбір күн үшін осы Шартпен белгіленген жалдау ақысының сомасын және басқа да төлемдерді төлейді, сондай-ақ айыппұлды төлейді және Жалға берушіге келтірілген залалдарды өтейді.
2. **Тараптардың жауапкершілігі** 
   1. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны және/немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасына және осы Шартқа сәйкес жауапты болады.
   2. Жалға алушы осы Шарттың талаптарында көзделген төлемдерді төлеу мерзімін бұзғаны үшін Жалға беруші Жалға алушыдан кешіктірілген әрбір күн үшін уақтылы төленбеген соманың 0,1% (пайыздың оннан бір бөлігі) мөлшерінде, бірақ осы Шарттың жалпы сомасының 10% аспайтын мөлшерінде тұрақсыздық айыбын өндіруге құқылы. Осы Шарттың 4.3 тармағы 4.3.17 тармақшасына сәйкес белгіленген мерзімдерді бұзғаны үшінЖалға беруші осы Шартта белгіленген басқа шарттар сияқты Жалға алушыдан осы Шарт сомасының 10% мөлшерінде айыппұл өндіруге құқылы.
   3. Жалға беруші бекіткен Объектіні пайдалану ережелерін бұзғаны үшін, сондай-ақ осы Шарттың 4.3-тармағы 4.3.3 тармақшасында көзделген басқа да міндеттемелерді орындамағаны үшін Жалға беруші Жалға алушыдан анықталған бұзушылықтың әрбір жағдайы үшін 50 000 (елу мың) теңге мөлшерінде айыппұл өндіруге құқылы, ал Жалға алушы мұндай айыппұлды шот-фактураны алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде төлеуге міндетті.
   4. Жалға алушы Объектіге және/немесе Объект орналасқан ғимаратқа, оның ішінде негізгі және терминалдық инженерлік-техникалық жүйелерге және жабдықтарға, сондай-ақ Жалға берушінің немесе үшінші тұлғалардың басқа мүлкіне, соның ішінде Объекті орналасқан ғимараттың іргелес аумағында орналасқан, кінәлі тұлғаның әрекеттерінен немесе оның кінәсінен, сондай-ақ өзінің кінәсі салдарынан келтірілген залал немесе залал үшін толық жауапты болады.
   5. Жалға алушының немесе әрекеттері үшін Жалға алушы Жалға берушінің алдында өз кінәсі бойынша жауап беретін тұлғалардың кінәсінен болған Жалға берушінің немесе үшінші тұлғалардың Объектісі (объектісінің бір бөлігі) және/немесе кез келген басқа мүлкі бүлінген немесе жоғалған жағдайда, Жалға берушінің бірінші жазбаша өтініші бойынша және ол көрсетілген залалды жоюға (объектінің белгіленген мерзімінде), және өзге де мүлікті (Жалдаушы объектімен бірге басқа мүлікті жалға алушыға жалға беру мерзіміне берген жағдайда), оларды Жалға берушіден Жалға алушы алған мемлекетке және Жалға алушыға жалға берілмеген Жалға берушінің өзге де мүлкі - залал келтірілгенге дейін болған бастапқы күйіне немесе жалға берушіге келтірілген залалды толық өтеуге (жалға берушінің құнын өтеу) жауапты болады.
   6. Жалға беруші электр, жылу, сумен жабдықтау және канализация параметрлерінің үзілістері (уақытша үзілістері) және/немесе өзгерістері үшін, егер бұл апатқа, осы жүйелер мен желілерге жөндеу немесе техникалық қызмет көрсетуге немесе Жалға берушіге байланысты емес басқа себептерге байланысты болса, сондай-ақ осы тармақта көрсетілген қызметтерді көрсетуге арналған үзілістерге және/немесе параметрлерді өзгертуге байланысты жабдықты, оның ішінде бағдарламалық қамтамасыз етудегі кез келген түрдегі зақымданулар үшін жауапты емес.
   7. Жалға беруші Жалға алушының Объектідегі қызметіне байланысты жалға алушының немесе үшінші тұлғалардың мүлкін ұрлау, жоғалту немесе бүлдіру салдарынан келтірілген залал үшін жауап бермейді.
   8. Айыппұлдар мен өсімпұлдарды төлеу Тараптарды міндеттемелерді орындаудан немесе осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау кезінде жіберілген бұзушылықтарды жоюдан босатпайды. Айыппұл мен өсімпұл сомасы есептелген залал сомасынан асып түседі.
   9. Осы Шарттың талаптарына сәйкес контрагент сауалнамасын уақтылы ұсынбаған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыдан осы Шарт сомасының 5% мөлшерінде айыппұл төлеуді талап етуге құқылы.
   10. Жалға алушы өз қызметкерлерінің/қызметкерлерінің, сондай-ақ ол қандай да бір жұмыстарды орындауға немесе қызметтерді көрсетуге (жөндеуге және т.б.) тартуға тартылған тұлғалардың Жалға берушіге немесе үшінші тұлғаларға залал келтірген әрекеттері үшін өз әрекеттері үшін толық жауап береді.
   11. Айыппұлды және/немесе өсімпұлды төлеу жөніндегі міндет кінәлі Тараптан өсімпұлды және/немесе өсімпұлды төлеу туралы жазбаша өтінішті екінші Тараптан алған күннен бастап туындайды. Мұндай жазбаша өтініш болмаған жағдайда кінәлі Тараптан тұрақсыздық айыбын және/немесе өсімпұлды төлеу міндеттемесі туындамайды.
3. **Шартты бұзу**
   1. Осы Шарт Қазақстан Республикасының заңнамасында және/немесе осы Шартта көзделген жағдайларда Тараптардың келісімі бойынша немесе Тараптардың бірінің өтініші бойынша өзгертілуі немесе бұзылуы мүмкін.
   2. Жалға беруші біржақты тәртіпте, бірақ олармен шектелмей, осы Шартты орындаудан бас тартуға құқылы:

7.2.1. егер Жалға алушы Жалға берушінің мұндай әрекеттерді тоқтату туралы жазбаша ескертуіне қарамастан, Объектіні осы Шарттың талаптарын немесе Объектінің мақсатын елеулі бұза отырып пайдаланса;

7.2.2. егер Жалға алушы әдейі немесе абайсызда Объектінің жағдайын айтарлықтай нашарлатса;

7.2.3. егер Жалға алушы жалдау және коммуналдық төлемдерді төлеуде жүйелі кідірістерге жол берсе. Осы Шарттың контекстінде жүйелік кешіктірулер осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде 5 (бес) жұмыс күнінен астам мерзімге 2 (екі) артық кешіктіруді білдіреді;

7.2.4. орындылығы және/немесе Объектіні Жалға алушыға жалға беру қажеттілігі болмаған жағдайда;

7.2.5. Осы Шарттың 4.3-тармағы 4.3 тармағында көрсетілген Қазақстан Республикасының нормативтік құжаттарында көзделген талаптар бұзылған жағдайда.

7.2.6. Егер осы Шарттың 42-тармағы 4.2-тармағының 4.2.6) тармақшасына сәйкес тексеруден кейін анықталған ескертулер алынып тасталмаса.

7.2.7. Жалға алушының осы Шарт бойынша міндеттемелерді тиісінше орындалмайтын басқа да жағдайлардың басталуы.

* 1. Жалға алушы біржақты тәртіпте осы Шартты келесі жағдайларда ресімдеуден бас тартуға құқылы:
     1. Егер Объект осы Шарттың талаптарына сәйкес келмесе және Жалға беруші мен Жалға алушы арасындағы келісілген сәйкессіздіктерді жоймаса;
     2. Жалға алушыға берілген Объектінің осы Шартты жасасқанда Жалға берушімен келісілмеген, Жалға алушыға алдын-ала белгісіз болған және Объектіні тексеру кезінде табылмаған және оның қолданылуын болдырмаған кемшіліктері бар.
  2. Осы Шартты тоқтату осы Шарт аяқталғанға дейін Тараптар орындамаған, оның ішінде жалдау ақысы, тұрақсыздық айыппұлы, айыппұлдар және келтірген залалды өтеу сомалары бойынша Тараптардың қаржылық міндеттемелерін тоқтатуға алып келмейді. Осы Шарт қаржылық міндеттемелер мен төлемдерді есептеу тұрғысынан міндеттемелердің деректерін толық орындағанға дейін жарамды.
  3. Осы Шарттың 7-бөлімінде белгіленген тәртіпте осы Шартты орындаудан бас тартуға бастамашы болған Тарап, тоқтатудың күтілетін күнінен кемінде 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын екінші Тарапты жазбаша түрде (тапсырылған пошта арқылы) хабардар етуге міндетті, одан кейін осы Шарттың талаптарына және қолданыстағы ережелерге, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес осы Шарт бұзылды деп есептеледі;
  4. Тараптардың бірі осы Шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, осы Шарттың 7.2. және 7.3. тармақтарына сәйкес, Жалға алушы Жалға берушіден жазбаша хабарламаны алған күннен бастап / Жалға берушіге осы Шартты бұзу туралы жазбаша хабарлама жіберген күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде, осы Шарттың 6-бөлімінде көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұлды) өтеуге міндетті.

1. **Объектіні жақсарту**
   1. Объектініің бөлінетін және бөлінбейтін барлық жақсартулары Жалға берушінің меншігі болып табылады.
   2. Жалға алушының объектіге бөлінетін және бөлінбейтін жақсартуларының құны Жалға берушінің жақсартуға жазбаша келісімінің бар немесе жоқтығына қарамастан өтелмейді.
   3. Объектіні жақсартуға бастамашы Жалға алушы, бөлінетін де, бөлінбейтін де, оларды өз қаражаты есебінен және Жалға берушінің алдын ала жазбаша келісімімен жасайды.
2. **Корреспонденция** 
   1. Егер осы Шарттың талаптары бойынша қандай да бір хат алмасуды жүргізу қажет болса және егер басқаша келісілмеген болса, онда мұндай хат-хабар жазбаша түрде негізсіз бас тартулар мен кешіктірулерсіз жүзеге асырылады.
   2. Осы Шарт бойынша немесе оған байланысты барлық хат-хабар құжаттарында осы Шарттың нөмірі көрсетілген Тараптардың деректемелері болуы керек.
   3. Осы Шарттың талаптарына сәйкес жазбаша нысанда жасалуы тиіс кез келген хат-хабарлар, хабарламалар, есептер, сұрау салулар, бұйрықтар, анықтамалар немесе басқа хабарламалар алдын ала ұсынылуы және хабарландыру поштасымен, факспен немесе электрондық поштамен курьерлік немесе тапсырысты пошта арқылы жеткізілуі тиіс, содан кейін факс / электрондық нұсқасы көрсетілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде түпнұсқасын ұсыну қажет.
   4. Курьерлік пошта, телекс, телеграмма немесе факс арқылы жіберілген кез келген хабарлама (бұрын алғанын растау болмаған жағдайда) жіберудің өзінде жеткізілген болып саналады.
   5. Тапсырысты (әуе) пошта арқылы жіберілген хабарлама поштаның жеткізілгенін растайтын пошта бөлімшесінің немесе курьерлік қызметтің мөрі болған жағдайда жеткізілді деп есептеледі.

**10. Шарттың әрекет ету мерзімі**

10.1. Осы Шарт \_\_\_\_ жылдан күшіне енеді және \_\_\_\_ жылға дейін, ал өзара есеп айырысу бөлігінде – Тараптар осы Шарт бойынша барлық міндеттемелерін толық және тиісінше орындағанға дейін жарамды.

**11. Еңсерілмейтін күш (форс-мажор) жағдайлары**

* 1. Тараптар егер бұл осы Шарт жасалғаннан кейін туындаған форс-мажорлық жағдайлардың салдары болса, осы Шарт бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады. Осы Бөлімнің мақсаттары үшін «форс-мажор» Тараптардың бақылауынан тыс, күтпеген сипаттағы және Тараптардың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына тікелей әсер ететін/әсер ететін оқиғаны білдіреді. Мұндай оқиғаларға, бірақ олармен шектелмей, соғыс әрекеттері, табиғи немесе табиғи апаттар, эпидемиялар, карантиндер, эмбарголар және т.б. кіруі мүмкін.
  2. Форс-мажор жағдай туындаған кезде, міндеттемелерін орындау мүмкін болмаған Тарап екінші Тарапты осындай жағдайлар туындаған кезден бастап күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде форс-мажордың күтілетін ұзақтығы туралы жазбаша (хабарлама) хабардар етуге, сондай-ақ құзыретті орган берген осындай мән-жайлардың басталғанын растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті. Бұл ретте мұндай жағдайларға ұшыраған Тарап, ақылға қонымды болса, форс-мажор жағдайларға қарамастан, осы Шартты орындаудың баламалы жолдарын іздейді.
  3. Осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындау мүмкін болмаған Тарапты оны жауапкершіліктен босатататын мән-жайлардың туындағаны туралы хабарламауы немесе уақтылы хабарламауы оны форс-мажор жағдайға сілтеме жасау құқығынан айырады.
  4. Форс-мажор мән-жайлар қатарынан күнтізбелік 45 (қырық бес) күннен астам жалғасатын болса, онда Тараптардың әрқайсысы осы Шарт бойынша міндеттемелерді одан әрі орындаудан бас тартуға құқылы және бұл жағдайда Тараптардың ешқайсысы екінші Тарапқа ықтимал шығындарды өтеуге құқығы жоқ.

**12. Дауларды шешу тәртібі**

12.1. Осы Шарт бойынша Тараптар арасында туындауы мүмкін барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер арқылы шешіледі.

12.2. Егер осындай келіссөздер нәтижесінде Тараптар осы Шарт бойынша дауды шеше алмаса, Тараптардың кез келгені бұл мәселені Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сот тәртібімен шешуді талап ете алады.

12.3. Осы Шартпен реттелмеген барлық мәселелер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

**13. Объектінің кездейсоқ жоғалу немесе кездейсоқ зақымдану қаупі**

13.1. Осы Шарттың барлық әрекет ету мерзімі ішінде жалға алынған объектінің кездейсоқ жоғалу немесе кездейсоқ бүліну тәуекелін Жалға алушы көтереді.

**14. Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл**

14.1. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау кезінде Тараптар және олардың қызметкерлері қандай да бір жөнсіз артықшылық немесе басқа да жөнсіз мақсатқа қол жеткізу үшін осы тұлғалардың әрекеттеріне немесе шешімдеріне ықпал ету үшін қандай да бір тұлғаға тікелей немесе жанама түрде қандай да бір ақшаны немесе құндылықтарды төлемейді, төлеуді ұсынбайды немесе төлеуге рұқсат бермейді.

14.2. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындаған кезде Тараптар мен олардың қызметкерлері осы Шарттың мақсаттары үшін қолданылатын заңнамада көзделген әрекеттерді, мысалы, пара беру/алу, коммерциялық пара алу, сондай-ақ қолданыстағы заңнаманың және қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (жылыстатуға) қарсы күрес жөніндегі халықаралық актілердің талаптарын бұзатын әрекеттерді жасамайды.

14.3. Осы Шарттың Тараптарының әрқайсысы екінші Тараптың қызметкерлерін белгілі бір тәуелділікке қалдыру және осы қызметкердің оны ынталандыратын тараптың пайдасына кез келген әрекеттерді орындауын қамтамасыз етуге бағытталған қандай да бір жолмен, оның ішінде өз мекенжайы бойынша ақшалай сомаларды, сыйлықтарды беру, жұмыстарды (қызметтерді) өтеусіз орындау арқылы және өзге де тәсілдермен ынталандырудан бас тартады.

14.4. Егер қандай да бір Тарап сыбайлас жемқорлыққа қарсы шарттарды бұзу орын алды немесе орын алуы мүмкін деп күдіктенсе, тиісті Тарап бұл туралы екінші Тарапты жазбаша түрде хабардар етуге міндеттенеді.

14.5. Жазбаша хабарламада Тарап контрагенттің, оның қызметкерлерінің осы талаптардың кез келген ережелерін бұзуы қолданыстағы заңнамада пара беру немесе алу, коммерциялық пара алу, сондай-ақ халықаралық құқық бұзушылықты жою жөніндегі іс-әрекеттер мен халықаралық құқық талаптарын бұзатын құқық бұзушылық талаптарын бұзатын әрекеттерде көрсетілген немесе болуы мүмкін деп сенімді түрде растайтын немесе негіз беретін фактілерге сілтеме жасауға немесе материалдарды ұсынуға міндетті.

14.6. Осы Шартқа қатысушылар сыбайлас жемқорлықтың алдын алу және олардың сақталуын бақылау жөніндегі рәсімдердің орындалуын мойындайды. Бұл ретте Тараптар сыбайлас жемқорлық әрекеттерге тартылуы мүмкін контрагенттермен іскерлік қарым-қатынастар тәуекелін барынша азайтуға, сондай-ақ сыбайлас жемқорлықтың алдын алу мақсатында бір-біріне өзара көмек көрсетуге негізделген күш-жігерін салады. Тараптар сыбайлас жемқорлық әрекеттерге Тараптардың тартылу тәуекелдерінің алдын алу мақсатында тексерулер жүргізу рәсімдерінің орындалуын қамтамасыз етуге міндеттенеді.

14.7. Осы баптың мақсаттары үшін «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнама» термині Қазақстан Республикасының сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл саласындағы заңнамасын, сондай-ақ Ұлыбританияның «Парақорлық туралы» Заңын білдіреді.

14.8. Тараптар осы Шарттың 14.2-тармағына қосымша, осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындау кезінде, сондай-ақ осы Шартты жасасуға немесе тоқтатуға байланысты, Тараптар мен олардың қызметкерлері ғана емес, сонымен қатар Тараптарға белгілі олардың аффилиирленген тұлғалары, агенттері, өкілдері, делдалдары және (немесе) қосалқы мердігерлері (бірлесіп орындаушылар) да әрекеттер жасамайтынын растайды.

14.9. Жалға беруші осы Шарттың орындалу барысын талдау үшін Жалға алушыдан осы Шарттың орындалуы туралы ақпаратты қамтитын кез келген құжаттарды талап етуге құқылы.

14.10. Осы Шарттың 14.5-тармағына сәйкес жазбаша хабарлама алған Тарап 10 күн ішінде тергеу жүргізіп, оның нәтижелерін екінші Тарапқа беруге міндетті.

14.11. Егер Жалға алушы Шарттың осы Бөлімінің қандай да бір ережелерін бұзу орын алды немесе орын алуы мүмкін деп күдіктенсе, Жалға алушы жалға берушінің құпия ақпарат саясатына сәйкес бұл туралы хабарлама жібере алады. «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы» Заңды бұзушылықтар туралы хабарлау тәртібін, сондай-ақ Жалға берушінің осындай есептерді қарауын қарастыратын құпия есеп беру саясаты Жалға берушінің корпоративтік веб-сайтында орналастырылған.

14.12. Жалға беруші өз қалауы бойынша Жалға алушының қызметін, оның құжаттары мен жазбаларын осы Шартты орындауға байланысты тексеруге құқылы. Жалға беруші мұндай тексеру туралы жазбаша хабарламаны ұсынылатын тексеру күніне дейін 20 (жиырма) жұмыс күнінен кешіктірмей беруге міндеттенеді және оны өз бетінше немесе үшінші тұлғаны тарта отырып жүргізе алады.

14.13. Жалға алушы хабарламаны алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей Жалға берушіден аталған хабарламаны алғанын растауға және осындай хабарламаны алғаннан кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде тексеру күнін растауға міндетті. Тексеру кезінде Жалға беруші немесе уәкілетті үшінші тұлға осы Шартты жасасу, орындау, бұзу шеңберінде немесе осыған байланысты Жалға алушының қызметкерлерімен сұхбаттаса алады.

14.14. Егер тексеру нәтижесінде Жалға алушының өзі ұсынған кепілдіктер мен кепілдіктерді бұзу жағдайлары анықталса, Жалға алушы аталған анықталған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей сәйкессіздіктерді жою жөнінде шаралар қабылдауға және мұндай шаралар туралы Жалға берушіге жазбаша хабарлауға міндетті. Сәйкессіздіктерді жою бойынша шараларды Жалға алушы өз есебінен қабылдауы тиіс.

14.15. Егер Жалға алушы тексеру жүргізуден бас тартса немесе сәйкессіздіктерді жою шараларын қолданбаса немесе сәйкессіздіктерді жою мүмкін болмаса, онда Жалға беруші бұзушы Тарапқа тиісті жазбаша хабарлама жіберу арқылы осы Шартты орындаудан біржақты тәртіпте соттан тыс бас тартуға құқылы.

**15. Құпиялылық**

15.1. Тараптар осы Шартты орындауға байланысты ақпаратқа және/немесе құжаттарға қатысты құпиялылықты сақтауға міндеттенеді, егер мұндай ақпаратқа және/немесе құжаттарға Тараптардың бірі «Құпия» деп арнайы белгі қойған болса.

Жоғарыда аталған осы тармақтың ережелеріне қарамастан, Жалға алушы осы Шартты орындау барысында өзіне белгілі болған ақпаратқа, деректерге, деректерге қатысты құпиялылықты сақтауға міндеттенеді.

15.2. Тарап Қазақстан Республикасының сот, құқық қорғау және өзге де мемлекеттік органдарының талаптарын орындауға байланысты істерді қоспағанда, сондай-ақ қор биржаларына немесе бағалы қағаздар нарығын реттеу саласындағы тиісті юрисдикцияның уәкілетті органдарына ақпаратты, осы Шарт бойынша төлем деректемелері туралы ақпаратты Жалға беруші «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ акционеріне банктік үзінді көшірме түрінде немесе Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де жағдайларда ұсынуға байланысты істерді екінші Тараптың жазбаша келісімінсіз осы Келісімнің мазмұнын ашпауға міндеттенеді.

15.3. Кез келген жағдайда, осы Шартқа қатысты кез келген құжаттаманың және/немесе ақпараттың құпия болып табылатынына қарамастан, Тараптар осы Келісімді орындау үшін үшінші тұлғаларға берілетін мұндай құжаттаманың және/немесе ақпараттың қатаң түрде қажетті ақпаратпен шектелуін қамтамасыз етуге міндеттенеді.

**16. Комплаенс – Жалға алушыны тексеру**

16.1. Осы Шарттың 14-бөліміне сәйкес сыбайлас жемқорлыққа қарсы күресті қоса алғанда, комплаенс тәуекелдерін азайту мақсатында Жалға беруші Жалға алушының комплаенс-тексеру құқығын өзіне қалдырады.

16.2. Комплаенс-тексеру кезінде Жалға беруші Жалға алушыны ынтымақтастықтан бас тартудың себептерін / теріс ақпаратты / басқа ақпаратты, оның ішінде, бірақ олармен шектелмей, кез келген заңсыз әрекетке қатысу, сыбайлас жемқорлықтың, қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастырудың және терроризмді қаржыландырудың көріністерін қоса алғанда, Жалға алушының, оның акционерлерінің/құрылтайшыларының/қатысушылардың, басқарушылардың халықаралық санкцияға ұшыраған тұлғалар тізімінде болуы, ынтымақтастыққа, Жалға алушының қаржылық тұрақсыздығына тыйым салатын ақпаратты тексереді

16.3. Сәйкестікті тексерудің теріс нәтижелері осы Шартты бұзуға негіз болып табылады.

16.4. Жалға алушы оның акционерлерінің / құрылтайшыларының / қатысушыларының, менеджерлерінің ынтымақтастыққа тыйым салатын халықаралық санкциялар қолданылатын тұлғалар тізімінде жоқтығына және оның заңсыз әрекеттерге, оның ішінде сыбайлас жемқорлық көріністеріне, қылмыстық жолмен алынған кірістерді жылыстатуға, терроризмді қаржыландыруға, сондай-ақ жалға берушіге кері әсер ететін және кері әсер ететін басқа да келеңсіз жағдайлардың болмауына және қатыспайтынына кепілдік береді.

16.5. Жалға алушы осы Шарттың 4.3-тармағы 4.3.20 және/немесе 4.3.21 тармақшаларында, сондай-ақ осы Шарттың 16.3. және/немесе 16.4. тармақтарында көзделген міндеттемелерді орындамаған жағдайда, осы Шарт бойынша Жалға беруші осы Шарттың 7-бөліміне сәйкес осы Шартты орындаудан біржақты бас тартуға құқылы.

**17. Басқа да жағдайлар**

17.1. Шарт бірдей заңды күші бар 2 (екі) данада, Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан жасалды. Тараптар алмасатын осы Шартқа қатысты барлық хат-хабарлар мен басқа құжаттамалар осы жағдайларға сәйкес келуі керек.

17.2. Осы Шарттың барлық қосымшалары, өзгертулер мен толықтырулары жазбаша нысанда жасалған және Тараптардың уәкілетті тұлғалары қол қойған жағдайда оның ажырамас бөліктері болып табылады.

17.3. Осы Шарттың ажырамайтын бөліктері:

* + 1. №1 қосымша – «Мүліктік жалға (жалдауға) берілетн мүліктің тізімі»;
    2. №2 қосымша – «Қабылдау-тапсыру актісі»;
    3. №3 қосымша – «Жалдау төлемі құнының есебі»;
    4. №4 қосымша – «Орындалған жұмыстар (көрсетілген қызметтер) актісі»;
    5. №5 қосымша – «Контрагенттің сауалнамасы».

1. **Тараптардың орналасқан жері мен банк деректемелері:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Қазатомөнеркәмібі» ұлттық атом компаниясы» акционерлік қоғамы** Астана қ., «Нұра» ауданы,  Сығанак көшесі, 17/12 үй БСН 970240000816 БСК HSBKKZKX ЖСК KZ356010131000049659 «Қазақстанның Халық банкі» АҚ Тел.: +7 (717) 245-8333  **HR және цифрландыру жөніндегі**  **бас директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Алдоңғаров Ә. М.** |  |

**2023 жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№ \_\_\_\_\_\_ жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау) шартының**

**№1 қосымшасы**

**Мүліктік жалға берілетін (жалдайтын) мүліктер тізімі**

1. **Үй-жай**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объектінің атауы** | **Орналасқан жері** | **Объектіні жалға беру мақсаты** | **Жалға берілетін Объектінің жалпы ауданы** | **Жалға беру төлемінің бір айдағы бағасы, ҚҚС қоса алғанда теңгеде** | **Жалға беруді бір жылдық құны, ҚҚС қоса теңгеде** |
| **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| «Жасыл квартал» Т5 әкімшілік ғимаратындағы ауданы | Астана қ., Нұра ауданы,  Сығанақ көшесі, 17/12 үй,  1 қабат | Кофехана | 25 м2 | \_\_\_  (\_\_\_\_) теңге, 00 тиын | \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) теңге, 00 тиын |

### Арендодатель Жалға алушы

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

М.П. М.О.

**2023 жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№ \_\_\_\_\_\_ жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау) шартының**

**№2 қосымшасы**

**Қабылдау-тапсыру актісі**

Астана қ.202\_\_жылғы«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Қазатомөнеркәсібі» ҰАК» АҚ (бұдан әрі – Жалға беруші) мен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (бұдан әрі – Жалға алушы), бірлесіп «Тараптар деп аталатындар арасында жасалған \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ ылжымайтын мүлікті Жалдау (жалдау) шартының 2-бөлімінің 2.1-тармағына және 4-бөлімі 4.1-тармағының 4.1.1-тармақшасына сай, осы Шарттың №1 қосымшасына сәйкес, Астана қаласы, Нұра ауданы, Сығанақ көшесі, 17/12, Z05T1X3 мекенжайы бойынша Жалға берушінің әкімшілік ғимаратындағы жалпы ауданы \_\_\_\_\_\_ шаршы метр болатын үй-жайды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ретінде мүлігімен бірге Жалға беруші/Жалға алушы береді, ал Жалға алушы/Жалға беруші қабылдайды.

Бұл ретте Тараптар Объектінің қалыпты түрде пайдалана отырып, жақсы жағдайда екенін растайды.

Осы Қабылдау-тапсыру актісі қазақ және орыс тілдерінде бірдей заңды күші бар, Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан екі түпнұсқа данада ресімделген.

Объектінің жағдайы: жақсы, Объектінің техникалық жағдайына шағымдар жоқ.

**Тараптардың қолдары:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Жалға беруші**  М.О. | **Жалға алушы**  М.О. |

**2023 жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№ \_\_\_\_\_\_ жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау) шартының**

**№3 қосымшасы**

**Жал бойынша қызметтердің құны**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кезеңі** | **Құны, теңге** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **Барлығы:** |  |

**2023 жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№ \_\_\_\_\_\_ жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау) шартының**

**№4 қосымшасы**

Қазақстан Республикасы

Қаржы министрінің

2012 жылғы 20 желтоқсандағы

№ 562 Бұйрығының

50-қосымшасы

R-1 нысаны

ЖСН/БСН

|  |
| --- |
|  |

Тапсырыс беруші \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

толық атауы, мекенжайы, байланыс құралдары туралы деректер

|  |
| --- |
|  |

Орындаушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

толық атауы, мекенжайы, байланыс құралдары туралы деректер

Шарт (келісімшарт) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Қүжаттың нөмірі | Жасалған күні |
|  |  |

|  |
| --- |
| ОРЫНДАЛҒАН ЖҰМЫСТАР АКТІСІ (КӨРСЕТІЛГЕН ҚЫЗМЕТТЕР)\* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Реттік нөмірі | Жұмыстардың (қызметтердің) атауы  (Егер бар болса, техникалық ерекшелігі, тапсырма,  жұмыстарды (қызметтерді) орындау кестесіне сәйкес олардың түрлері бойынша) | Жұмыстардың орындалған күні  (көрсетілген  қызметтері)\*\* | Ғылыми зерттеулер, маркетинг,  кеңес беру және басқа да қызметтер туралы ақпарат  (күні, нөмірі, беттер саны) (бар болса)\*\*\* | Өлшем бірлігі | Орындалған жұмыстар (көрсетілген қызметтер) | | |
| саны | бірлік бағасы | құны |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  | |
| Барлығы |  |  |  |  |  |  |  | |

Жазбаша сомасы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тапсырыс берушіден алынған қорларды пайдалану туралы ақпарат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

атауы, саны, құны

Қосымша: Маркетинг, ғылыми зерттеулер, консультация және басқа да қызметтер (бар болса міндетті) бойынша есепті (есептерді) қоса алғандағы құжаттаманың тізбесі \_\_\_\_\_\_\_бетте

Тапсырды (Орындаушы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Қабылдады (Тапсырыс беруші) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лауазымы қолы қолының толық жазылуы лауазымы қолы қолының толық жазылуы

Жұмыстарға (қызметтерге) қол қойған (қабылдаған) күні \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. О.

\* Құрылыс-монтаж жұмыстарын қоспағанда, орындалған жұмыстарды (көрсетілген қызметтерді) қабылдау және тапсыру үшін қолданылады.

\*\* Орындалған жұмыстардың (көрсетілген қызметтердің) мерзімдері әртүрлі кезеңдерге сәйкес келсе, сондай-ақ жұмыстарды (қызметтерді көрсету) және жұмыстарды (қызметтерді) орындау (қабылдау) күндері әртүрлі болған жағдайда толтырылады.

\*\*\* Ғылыми зерттеулер, маркетинг, консультация және басқа қызметтер бойынша есеп болған жағдайда толтырылады.

**2023 жылғы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№ \_\_\_\_\_\_ жылжымайтын мүлікті мүліктік жалға беру (жалдау) шартының**

**№5 қосымшасы**

**Контрагенттің сауалнамасы**

Контрагент (мердігер/мердігер/жалға алушы) \_\_\_\_\_\_\_ ұсынылған құжаттардағы мәліметтердің өзектілігі мен толықтығын олар берілген күннен бастап және осы хатты жазу кезінде хабарлайды, сондай-ақ акционерлер/түпкілікті бенефициарлар (қатысушылар) туралы мәліметтердің өзектілігін растайды.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № р/с | Атауы | | Ұйым туралы мәлімет |
| 1 | Ұйымның ұйымдық-құқықтық нысаны және атауы | |  |
| 2 | Ұйымның заңды мекенжайы | |  |
| 3 | Ұйымның нақты мекенжайы | |  |
| 4 | Ұйымның пошталық мекенжайы | |  |
| 5 | Тіркеу туралы куәлігі (күні, нөмірі, кім берген) | |  |
| 6 | Сәйкестендіру нөмірі | |  |
| 7 | Заңды тұлғаның жалғыз атқарушы органының лауазымына сайланған (тағайындалған) лауазымы, аты-жөні | |  |
| 8 | Ұйым атынан әрекет етуге уәкілетті және заңды тұлғаларға қол қою құқығы бар басқа тұлғалардың тегі, аты, әкесінің аты, өкілеттігін растайтын құжаты қоса беріледі. | |  |
| 9 | Ұйым басшысының телефоны | |  |
| 10 | Жарғылық капиталдың мөлшері | |  |
| 11 | Түпкілікті бенефициарға меншік құрылымы (аты-жөні, атауы, тіркелген жері, үлестер/акциялар %) | |  |
| 12 | Банк деректемелері (банктің атауы мен мекенжайы, банктік шот нөмірі, банк телефон нөмірлері, басқа банктік деректемелер) | |  |
| 13 | Қызметінің түрі (қысқаша) | |  |
| 14 | Ұйым лицензияларының тізбесі | Нөмірі, күні, кім берген, қолдану мерзімі |  |
| Қызметінің түрі |  |
| Нөмірі, күні, кім берді, қолдану мерзімі |  |
| Қызметінің түрі |  |
| 15 | Еншілес қоғамдар, филиалдар | Орналасқан жері |  |
| Қызметінің түрі |  |
| 16 | Ұйымның соңғы есепті кезеңдегі кірістері мен шығыстары | |  |
| 17 | Өткен жылдың сәйкес кезеңіндегі ұйымның кірістері мен шығыстары | |  |
| 18 | Ұйымның соңғы үш жылда орындаған жұмыстарының тізбесі (мәлімделген жұмыстарға ұқсас) | |  |
| 19 | Ұйымның орындаған жұмысын сипаттай алатын тапсырыс берушілердің координаттары | |  |
| 20 | Мәлімделген қызмет саласындағы ұйымдағы персоналдың саны мен біліктілігі | |  |
| 21 | Жұмысты орындауға арналған техникалық және/немесе бағдарламалық қамтамасыз ету тізімі | |  |
| 22 | Ұйымға қатысты сот ісін жүргізу туралы ақпарат | |  |

Контрагент (мердігер/орындаушы/жалға алушы) \_\_\_\_\_\_\_ өзінің Әдеп және комплаенс кодексімен танысып шыққанын және Шарттың «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл» бөлімімен және сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнаманың сақталуымен келісетінін растайды.

Контрагент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(қолы, мөрі, Т.А.Ә.)