



Об утверждении Типового договора найма жилища из государственного жилищного фонда, предоставленного работникам государственных органов и организаций, подлежащих передислокации в город Акмолу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 24 июля 1997 г. N 1173

Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемый Типовой договор найма жилища из государственного жилищного фонда, предоставленного работникам государственных органов и организаций, подлежащих передислокации в город Акмолу.

Первый заместитель
Премьер-Министра
Республики Казахстан

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 24 июля 1997 г. N 1173

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилища из государственного жилищного фонда,
предоставленного работникам государственных
органов и организаций, подлежащих передислокации
в город Астану

Сноска. В названии и тексте заменены слова - постановлением
Правительства РК от 11 ноября 1998 г. N 1148

Р 9 8 1 1 4 8 _

г. Астана " ____ " _____ 199 г.

Стороны:

Наймодатель _____,
(наименование юридического лица)

действующий на основании устава или иного нормативного правового

акта, в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

и работник _____
(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

далее - Наниматель, заключили Типовой договор (далее - Договор) о
следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи внаем жилище из государственного жилищного фонда по нормам, предусмотренным Законом Республики Казахстан Z970094_ "О жилищных отношениях", полезной площадью ____ кв.м, дополнительной площадью (в случае предоставления) ____ кв.м (если нет, то ставить прочерк) по адресу: _____

(улица, бульвар, проспект) дом N _____ корп. N _____ квартира N ____ .

2. Жилище, приравненное к служебному, служебное жилище (ненужное зачеркнуть) предоставляется на срок осуществления Нанимателем трудовой деятельности на государственной службе или в бюджетных организациях, в связи с которой указанное жилище _____ было _____ предоставлено .

3. В случаях, предусмотренных статьями 101, 111 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", действие Договора считается продолженным и после прекращения трудовой деятельности на государственной службе или в бюджетных организациях, в связи с которой указанное жилище было предоставлено.

II. ПРАВА СТОРОН

4. Наймодатель имеет право:

а) требовать от Нанимателя и членов его семьи, проживающих в предоставленном жилище, соблюдения установленных требований и правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории;

б) требовать от Нанимателя своевременного внесения всех платежей, перечисленных в подпункте "г" пункта 7 настоящего Договора;

в) при наличии условий, указанных в подпункте "д" пункта 7 настоящего Договора, проводить в присутствии Нанимателя, совершеннолетнего члена его семьи или другого проживающего осмотра состояния конструкций и технических устройств жилых и подсобных помещений жилища, ремонт дома или замену общего имущества, которые могут быть произведены лишь из помещения Нанимателя.

5. Наниматель имеет право:

а) вселить в занимаемое им жилище своего супруга, детей, родителей, других лиц, получив на это письменное согласие совершеннолетних членов своей семьи (на вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласия других членов семьи не требуется);

б) производить обмен занимаемого жилища с согласия государственного органа, предоставившего жилище из государственного жилищного фонда;

в) сохранения, в случае временного отсутствия, за собой и членами своей семьи права пользования жилищем.

При этом члены семьи Нанимателя осуществляют права и несут обязанности по Договору;

г) в аварийных случаях или при иных чрезвычайных обстоятельствах, создающих угрозу здоровью или жизни человека, требовать от Наймодателя внепланового осмотра состояний конструкций и технических устройств жилища и при необходимости их ремонта;

д) требовать перерасчет платежей за обслуживание, ремонт дома и коммунальные услуги при невыполнении Наймодателем обязанностей, предусмотренных подпунктами "а" и "б" пункта 6;

е) сдавать государственное жилище, приравненное к служебному, или часть его в поднаем на условиях, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

ж) приватизировать жилище в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6. Наймодатель обязуется:

- а) предоставить Нанимателю благоустроенное жилище из государственного жилищного фонда, находящееся в черте города, в состоянии, пригодном для проживания, отвечающем установленным техническим, санитарным, противопожарным и другим обязательным требованиям;
- б) осуществлять содержание дома и технических устройств предоставленного внаем жилища в соответствии с требованиями и правилами эксплуатации и содержания жилых домов и придомовой территории;
- в) обеспечить предоставление коммунальных услуг.

7. Наниматель обязуется:

- а) использовать предоставленное жилище по назначению, если иное не предусмотрено особыми условиями Договора;
- б) соблюдать требования и правила эксплуатации и содержания жилых домов и придомовой территории;
- в) своевременно сообщать Наймодателю о выявлении неисправностей элементов предоставленного внаем жилища;
- г) не позднее последнего дня календарного месяца, следующего за расчетным месяцем, вносить плату за пользование жилищем и за коммунальные услуги в установленных размерах;
- д) по получении заблаговременного письменного уведомления Наниматель либо другой проживающий обязаны допустить в занимаемое жилище представителя Наймодателя, если необходимы проверка состояния общего имущества, ремонт или замена общего имущества, которые могут быть произведены лишь из помещения Нанимателя.

В аварийных случаях или при иных чрезвычайных обстоятельствах, создающих угрозу здоровью или жизни человека, Наниматель либо другой проживающий обязан разрешить доступ в жилище и без заблаговременного уведомления.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8. Наймодатель возмещает Нанимателю ущерб, причиненный в результате невыполнения обязательств, предусмотренных пунктом 6 Договора, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

9. Наниматель возмещает Наймодателю ущерб, причиненный в результате невыполнения обязательств, предусмотренных подпунктами

"а", "б" и "д" пункта 7 Договора, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

V. ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10. Договор найма жилища из государственного жилищного фонда может быть изменен только с согласия Нанимателя, совершеннолетних членов его семьи и Наймодателя, за исключением случаев, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

11. Договор расторгается в случае прекращения государственным служащим или работником бюджетной организации трудовой деятельности на государственной службе или в бюджетной организации (в связи с которой было предоставлено жилище из государственного жилищного фонда), кроме случаев увольнения по основаниям, предусмотренным

пунктом 5 статьи 101 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

12. Требование о выселении Нанимателя и членов его семьи по основаниям, предусмотренным Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях", не может быть произведено ранее одного месяца с момента прекращения трудовых отношений.

13. Условия и порядок выселения Нанимателя по иным обстоятельствам регулируется законодательством Республики Казахстан.

VI. УСЛОВИЯ ПРИ ВЫКУПЕ ЖИЛИЩА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Сноска. Раздел VI исключен - постановлением Правительства РК от 11 ноября 1998 г. N 1148

Р 9 8 1 1 4 8 _

VII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

16. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке.

17. Договор составлен в двух экземплярах и хранится у Наймодателя и Нанимателя.

18. Установленные тарифы за наем жилища, обслуживание и ремонт жилого дома, коммунальные и другие услуги приводятся в расчетах, представленных Наймодателем.

VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

19. Наниматель с согласия Наймодателя оговаривает следующие особые условия договорных отношений:

IX. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

20. Срок действия Договора определяется в соответствии со сроком действия трудовых отношений, в связи с которыми было предоставлено жилище из государственного жилищного фонда.

Наймодатель

Наниматель

(подпись)

(подпись)