

«RENTAL SYSTEM» ЖШС  
жалғыз қатысушысының  
2023 жылғы «02» мамырдағы №4 шешімімен  
бекітілді

“RENTAL SYSTEM” жауапкершілігі шектеулі  
серіктестігінің мүлкін мүліктік жалдауға (жалға) беру  
ережелері

Костанай, 2023 ж.

Решением единственного участника  
ООО «RENTAL SYSTEM»  
№ 4 от «02» мая 2023 года



Правила предоставления в имущественный наем  
(аренду) имущества Товарищества с ограниченной  
ответственностью “RENTAL SYSTEM”

Костанай, 2023 год.

**Мазмұны:**

1. Жалпы ережелер
2. Қолданылатын ұғымдар
3. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасу тәртібі, мүлікті беру
4. Жалдау ақысы және мүліктік жалдау (жалға беру) шартының мерзімі
5. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша міндеттемелердің тиісінше орындалуын қамтамасыз ету
6. Жалға беруші және Жалға алушының құқықтары мен міндеттері
7. Жалға беруші мен Жалға алушының жауапкершілігі
8. Тараптардың бірінің талап етуі бойынша мүліктік жалдау (жалға беру) шартына өзгерістер енгізу және бұзу
9. Дауларды шешу тәртібі
10. Өзге шарттар

**Оглавление:**

1. Общие положения
2. Применяемые понятия
3. Порядок заключения договора имущественного найма (аренды), передача имущества
4. Арендная плата и срок договора имущественного найма (аренды)
5. Обеспечение надлежащего исполнения обязательства по договору имущественного найма (аренды)
6. Права и обязанности Наймодателя и Нанимателя
7. Ответственность Наймодателя и Нанимателя
8. Внесение изменений и расторжение договора имущественного найма (аренды) по требованию одной из сторон
9. Порядок разрешения споров
10. Прочие условия

## 1. Жалпы ережелер

1.1. “RENTAL SYSTEM” жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің мүлкін мүліктік жалдауға (жалға берудің осы Ережелері (бұдан әрі - Ережелер) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және басқа да нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленген және “RENTAL SYSTEM” жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің (бұдан әрі – Жалға беруші, Серіктестік) мүлкін уақытша иеленуге және пайдалануға (жалға беруге) ақыға мүліктік жалдауға (жалға беруге) ұсыну тәртібін, негізгі қағидаттарды айқындайды.

## 2. Қолданылатын ұғымдар

2.1. Жалға беруші - Жалға алушыға пайдалану процесінде өзінің табиғи қасиеттерін жоғалтпайтын мүлікті (тұтынылмайтын заттарды) жалдау ақысына уақытша иеленуге және пайдалануға беретін «RENTAL SYSTEM» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі.

2.2. Жалға алушы – Қазақстан Республикасының азаматы немесе Қазақстан Республикасында тұрақты тұратын шетел азаматы (тұруға ықтиярхаты бар шетел азаматы) болып табылатын, Жалға берушімен мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан әрекетке қабілетті жеке тұлға.

2.3. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты – Жалға берушінің Жалға алушыға уақытша иелік ету және пайдалану үшін ақыға мүлікті беруі туралы шарт, ол бойынша Жалға алушы жалдау ақысын төлеуге және мүлікті белгіленген мерзімде Жалға берушіге қайтаруға міндеттенеді. Мүліктік жалдау шартында жалға алынған мүліктің тараптардың келісімінде айқындалған талаптар бойынша жалға алушының меншігіне өтуі көзделуі мүмкін (бұдан әрі – кейіннен сатып алумен мүліктік жалдау шарты).

2.4. Жалдау ақысы – егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзге белгіленбесе, Жалға алушының жалға алынған мүлікті пайдаланғаны үшін шартта белгіленген тәртіпте, мерзімде және нысанда Жалға берушіге төлейтін ақшалай сомасы.

2.5. Ақшалай кепіл (кепіл, кепіл заты) – міндеттемені орындауды қамтамасыз ету тәсілі, оған сәйкес Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша міндеттемені орындамаған (тиісінше орындамаған) жағдайда Жалға беруші кепілге берілген мүліктен қанағаттандырылуға құқығы бар.

2.6. Қабылдау-тапсыру актісі – мүліктік жалдау (жалға беру) шартының ажырамас бөлігі болып табылатын, Жалға берушінің Жалға алушыға мүлікті беруі кезінде тараптар қол қоятын акт.

2.7. Қайтару актісі – мүліктік жалдау (жалға беру) шартының ажырамас бөлігі болып табылатын, Жалға алушының Жалға берушіге мүлікті қайтаруы кезінде тараптар қол қоятын акт.

2.8. Жалға берудің күнтізбелік күндері – мүліктік жалдау (жалға беру) шартының қолданылу күндері. Жалға берудің бірінші күні Жалға берушінің Жалға алушыға қабылдау-тапсыру Актісі бойынша мүлікті берген күннен кейінгі күн болып табылады.

2.9. Мүлік – мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша берілетін мүлік, оның ішінде, бірақ олармен шектелмей: смартфондар, ноутбуктар, мониторлар, планшеттер, компьютерлер, фотоаппараттар, смарт сағаттар, теледидарлар, ойын тіркемелері, құлаққаптар,

## 1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила предоставления в имущественный наем (аренду) имущества Товарищества с ограниченной ответственностью “RENTAL SYSTEM” (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими нормативными правовыми актами и определяют основные принципы, порядок предоставления в имущественный наем (аренду) имущества Товарищества с ограниченной ответственностью “RENTAL SYSTEM” (далее - Наймодаделец, Товарищество) за плату во временное владение и пользование (аренду).

## 2. Применяемые понятия

2.1. Арендодатель (Наймоделец) - Товарищество с ограниченной ответственностью “RENTAL SYSTEM”, предоставляющее Нанимателю имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе его использования (непотребляемые вещи) за арендную плату во временное владение и пользование.

2.2. Арендатор (Наниматель) - дееспособное физическое лицо, являющееся гражданином Республики Казахстан или иностранным гражданином, постоянно проживающим в Республике Казахстан (иностранец, имеющий вид на жительство), заключившее с Наймодателем договор имущественного найма (аренды).

2.3. Договор имущественного найма (аренды) - договор о предоставлении Наймодателем Нанимателю имущества за плату во временное владение и пользование, по которому Наниматель обязуется уплатить арендную плату и в установленный срок возвратить имущество Наймодателю. В договоре имущественного найма может быть предусмотрено, что нанятое имущество переходит в собственность нанимателя на условиях, определенных соглашением сторон (далее – Договор аренды имущества с последующим выкупом).

2.4. Арендная плата - денежная сумма, уплачиваемая Нанимателем Наймодателю за пользование нанятым имуществом в порядке, сроки и в форме, установленные договором, если законодательными актами Республики Казахстан не установлено иное.

2.5. Денежный залог (залог, предмет залога) - способ обеспечения исполнения обязательства, в силу которого Наймодаделец имеет право в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Нанимателем обязательства по договору имущественного найма (аренды) получить удовлетворение из заложенного имущества.

2.6. Акт приема-передачи - акт, подписываемый сторонами при передаче имущества Наймодателем Нанимателю, являющийся неотъемлемой частью договора имущественного найма (аренды).

2.7. Акт возврата - акт, подписываемый сторонами при возврате имущества Нанимателем Наймодателю, являющийся неотъемлемой частью договора имущественного найма (аренды).

2.8. Календарные дни аренды – дни действия договора имущественного найма (аренды). Первым днем аренды признается день, следующий за днем предоставления имущества Наймодателем Нанимателю по Акту приема-передачи.

квадрокоптерлер, электр самокаттар, акустикалық жүйелер, проекторлар, музыкалық аспаптар, power-bank, құрылыс құрал-саймандары, тұрмыстық техника, экшн камералары, спорт тауарлары, тұрақтандырғыштар, принтерлер, электр тауарлары, дискілер және т.б.

2.10. Айыппұл – Жалға алушының осы Ережелерде және мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген мөлшерде жалдау (жалға беру) нысанын уақтылы қайтару жөніндегі міндеттемені бұзғаны үшін Жалға берушіге төлейтін ақшалай сомасы.

### **3. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасау тәртібі, мүлікті беру**

3.1. Әлеуетті Жалға алушы Жалға берушіге жүгінген кезде Жалға берушінің жауапты тұлға Жалға алушыға мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасу шарттары мен тәртібі туралы, атап айтқанда:

- мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасу тәртібі, талаптары туралы;
- мүліктік жалдау (жалға беру) объектілері туралы;
- мүліктік жалдау (жалға беру) шартының мерзімі туралы;
- мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша жалдау ақысының және айыппұлының мөлшері туралы;
- Жалға берушінің және Жалға алушының құқықтары мен міндеттері туралы;
- Жалға алушыға мүлікті беру тәртібі туралы;
- жалға берілген мүліктің кемшіліктері үшін Жалға берушінің жауапкершілігі туралы;
- жалға алынған мүлікті және Жалға алушының жалға алынған мүлікке иелік етуінің шектерін пайдалану тәртібі туралы;
- мүліктік жалдау (жалға беру) шарты және кепіл заты бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету талаптары туралы;
- мүліктік жалдау (жалға беру) шартына өзгерістер енгізу және бұзу тәртібі туралы;
- дауларды шешу тәртібі туралы;
- сондай-ақ басқа, соның ішінде Жалға алушыны қызықтыратын, мүліктік жалдау (жалға беру) тәртібі мен шарттары туралы мәліметтер жөнінде толық және сенімді ақпарат беріп кеңес береді.

3.2. Әлеуетті Жалға алушы бұл ақпаратпен Жалға берушінің интернет-ресурсында да таныса алады.

3.3. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша төменде аталған талаптардың барлығын қанағаттандыратын тұлға Жалға алушы бола алады:

- Қазақстан Республикасының азаматтығы бар тұлға немесе Қазақстан Республикасында тұрақты тұратын шетел азаматы (мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасуға өтініш берген күннен бастап қолданылу мерзімі кемінде 1 (бір) жыл тұруға ықтиярхаты бар шетел азаматы);
- мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан кезде 18 жастан кіші емес тұлға;
- мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан кезде 80 жасқа толмаған тұлға.

3.4. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасу үшін Жалға берушіге жүгінген кезде әлеуетті Жалға алушы (Өтініш беруші) бір мезгілде келесі құжаттарды ұсынады:

- жеке куәлік не болмаса шетел азаматының тұруға ықтиярхаты;
- дербес деректерді жинауға және өндеуге келісім;
- Жалға алушының өзі немесе осы Ережелердің 3.7-

2.9. Имущество – имущество, предоставляемое по договору имущественного найма (аренды), включая, но не ограничиваясь: смартфоны, ноутбуки, мониторы, планшеты, компьютеры, фотоаппараты, смарт-часы, телевизоры, игровые приставки, наушники, квадрокоптеры, электросамокаты, акустические системы, проекторы, музыкальные инструменты, power-bank, строительные инструменты, бытовая техника, экшн-камера, спортивные товары, стабилизаторы, принтеры, электротовары, диски и т.д.

2.10. Пеня – денежная сумма, выплачиваемая Нанимателем Наймодателю за нарушение обязательства по своевременному возврату предмета найма (аренды), в размере, определенном настоящими Правилами и договором имущественного найма (аренды).

### **3. Порядок заключения договора имущественного найма (аренды), передача имущества**

3.1. При обращении потенциального Нанимателя к Наймодателю, ответственное лицо Наймодателя проводит консультацию Нанимателя, предоставляя ему полную и достоверную информацию об условиях и порядке заключения договора имущественного найма (аренды), а именно:

- о порядке заключения, условиях договора имущественного найма (аренды);
- об объектах имущественного найма (аренды);
- о сроке договора имущественного найма (аренды);
- о размерах арендной платы и пени по договору имущественного найма (аренды);
- о правах и обязанностях Наймодателя и Нанимателя;
- о порядке предоставления имущества Нанимателю;
- об ответственности Наймодателя за недостатки сданного внаем имущества;
- о порядке пользования нанятым имуществом и пределами распоряжения нанимателем нанятым имуществом;
- о требованиях к обеспечению исполнения обязательств по договору имущественного найма (аренды) и предмету залога;
- о порядке внесения изменений и расторжении договора имущественного найма (аренды);
- о порядке разрешения споров;
- а также иные, в том числе интересующие Нанимателя, сведения о порядке и условиях имущественного найма (аренды).

3.2. С данной информацией потенциальный Наниматель может также ознакомиться на интернет-ресурсе Наймодателя.

3.3. Нанимателем по договору имущественного найма (аренды) может являться лицо, удовлетворяющее всем нижеперечисленным условиям:

- лицо, имеющее гражданство Республики Казахстан либо иностранным гражданином, постоянно проживающим в Республике Казахстан (иностранец, имеющий вид на жительство со сроком действия не менее 1 (одного) года с даты обращения за заключением договора имущественного найма (аренды));
- лицо, не моложе 18 лет на момент заключения договора имущественного найма (аренды);
- лицо, не достигшее возраста 80 лет на заключения договора имущественного найма (аренды).

тармағында қарастырылған тәртіппен қол қойылған кредиттік тарих субъектісінің кредиттік бюроларға ол туралы мәліметтерді беруге келісімі, кредиттік тарих субъектісінің кредиттік есепті алушыға кредиттік бюродан, оның ішінде «Бірінші кредиттік бюро» ЖШС (бұдан әрі – «БКБ» ЖШС) кредиттік есеп беруге келісімі.

Жалға беруші өз қалауы бойынша қосымша құжаттарды ұсынуды талап ете алады.

3.5. Жалға беруші мынадай шарттар болған кезде:

- тұлға Қазақстан Республикасының азаматы немесе Қазақстан Республикасында тұрақты тұратын шетел азаматы (мүліктік жалдау (жалға беру) шарты жасасуға өтініш берген күннен бастап қолданылу мерзімі кемінде 1 (бір) жыл тұруға ықтиярхаты бар шетел азаматы) болып табылмаған;

- тұлға мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан кезде 18 жастан кіші болған;

- тұлға мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан кезде 80 жасқа толған жағдайда.

- тұлға дұрыс немесе толық емес ақпарат берген, қажетті құжаттарды ұсынбаған немесе толық ұсынбаған;

- мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасуға жүгінген кезде адам алкогольдік немесе есірткілік масаң күйде болған;

- тұлғада өтелмеген соттылығы бар болған;

- тұлғаға қатысты мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасуға өтінішхат берген күнге үшінші тұлғалардың сотқа берген талап арыздары болған;

- Жалға алушы қажет болған жағдайда осы Ережелерде Жалға беруші белгілеген мөлшерде ақшалай кепілді (кепілді) ұсына алмаған жағдайда, мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасудан бас тартуға құқылы.

3.6. Құжаттарды тексеру және талдау нәтижелері бойынша Жалға берушінің мамандары мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасу туралы, сондай-ақ қажет болған жағдайда, ақшалай кепілдің мөлшері туралы шешім қабылдайды, ол туралы Жалға алушы Жалға берушіге келген жағдайда тексеру нәтижесін айту арқылы Жалға алушыға жеткізіледі, сондай-ақ Жалға алушының телефон нөміріне смс хабарлама жіберіледі, не болмаса Жалға алушының телефон нөміріне қоңырау келіп түседі, не болмаса Жалға алушының жеке кабинетінде Жалға беруші қабылдаған шешім көрсетілген хабарлама орналастырылады.

3.7. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасау туралы шешім қабылдаған кезде Жалға берушінің жауапты тұлға Жалға алушыны мүліктік жалдау (жалға беру) шартымен таныстырады. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартына, осы Ережелердің 3.4-тармағында көрсетілген келісімдерге Жалға алушы әмбебап код (нөмір) арқылы қол қояды: Жалға беруші Жалға алушының телефон нөміріне әмбебап коды бар смс хабарлама жібереді, не болмаса Жалға алушының телефон нөміріне қоңырау келіп түседі, оның барысында Жалға алушыға сандық код айтылады, не болмаса телефон нөміріне бірегей нөмірден ысыру қоңырауы келіп түседі. Жалға алушы әмбебап коды бар смс хабарламаны алғаннан кейін, не болмаса телефон қоңырауында айтылған әмбебап кодты тыңдағаннан кейін, не болмаса бірегей нөмірден ысыру қоңырауын алғаннан кейін мүліктік жалдау (жалға беру) шартының нысанымен танысу фактісін растау, сондай-ақ мүліктік жалдау (жалға беру) шартының талаптарымен сөзсіз келісімін білдіру мақсатында Жалға берушінің жауапты тұлға

3.4. При обращении к Наймодателю за заключением договора имущественного найма (аренды) потенциальный Наниматель (Заявитель) одновременно представляет следующие документы:

- удостоверение личности либо вид на жительство иностранного гражданина;

- согласие на сбор и обработку персональных данных;

- согласие субъекта кредитной истории на предоставление информации о нем в кредитные бюро, согласие субъекта кредитной истории на выдачу кредитного отчета получателю кредитного отчета из кредитного бюро, в том числе ТОО «Первое кредитное бюро» (именуемое далее – ТОО «ПКБ»), подписанные собственноручно Нанимателем либо в порядке, предусмотренном п. 3.7 настоящих Правил.

Наймодатель по своему усмотрению может запросить предоставления дополнительных документов.

3.5. Наймодатель вправе отказать в заключении договора имущественного найма (аренды), при наличии любого из нижеперечисленных условий:

- лицо, не является гражданином Республики Казахстан либо иностранным гражданином, постоянно проживающим в Республике Казахстан (иностранец, гражданин, имеющий вид на жительство со сроком действия менее 1 (одного) года с даты обращения за заключением договора имущественного найма (аренды);

- лицо моложе 18 лет на момент заключения договора имущественного найма (аренды);

- лицо, достигло возраста 80 лет на момент заключения договора имущественного найма (аренды);

- лицом представлена недостоверная или неполная информация, не представлены или представлены не в полном объеме необходимые документы;

- лицо находится в алкогольном или наркотическом опьянении при обращении за заключением договора имущественного найма (аренды);

- лицо имеет непогашенную судимость;

- в отношении лица имеются иски, заявления, поданные третьими лицами в суд, на дату обращения за заключением договора имущественного найма (аренды);

- Наниматель не может представить при необходимости денежный залог (залог) в размере, определяемом Наймодателем в настоящих Правилах.

3.6. По результатам проверки и анализа документов специалистами Наймодателя принимается решение о заключении договора имущественного найма (аренды), а также, при необходимости, о размере денежного залога, которое доводится до сведения Нанимателя посредством озвучивания результата проверки при явке Нанимателя к Наймодателю, а также на номер телефона Нанимателя направляется смс-сообщение, либо на номер телефона Нанимателя поступает звонок, либо в личном кабинете Нанимателя размещается уведомление с указанием принятого решения Наймодателем.

3.7. При принятии решения о заключении договора имущественного найма (аренды) ответственное лицо Наймодателя ознакомливает Нанимателя с договором имущественного найма (аренды). Договор имущественного найма (аренды), согласия, указанные в п. 3.4. настоящих Правил, подписываются Нанимателем

алынған/айтылған әмбебап кодты, не болмаса ысыру коңырауының бірегей нөмірінің тиісті сандарын хабарлайды (цифрлардың қажетті саны/олардың реттілігі әрбір нақты жағдайда қосымша анықталады), осылайша мүліктік жалдау (жалға беру) шартына қол қояды. Жалға алушының Жалға берушінің жауапты тұлға қолданыстағы заңнамаға сәйкес мүліктік жалдау (жалға беру) шартын қалыптастыру үшін Жалға берушінің базасының арнайы бөліміне енгізілген әмбебап кодты (нөмірді) беруі шарттың жазбаша нысаны және өз қолтанбасы арқылы қол қоюға тең болып танылады. Қабылдау-өткізу актісін, кепіл шартын, кепілді қайтару актісін (кепілді меншікке айналдыру актісін) Жалға берушінің жауапты тұлға басып шығарады, оған Жалға алушы өз қолымен қол қояды, құжаттардың бір данасын Жалға алушыға ұсынады.

3.8. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша ақпарат «Қазақстан Республикасындағы кредиттік бюролар және кредиттік тарихты қалыптастыру туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгілеген шарттарда кредиттік бюроларға беріледі.

3.9. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасу тәртібі, оның ішінде мүліктік жалдау (жалға беру) шартының мазмұнына, ресімдеуіне, міндетті талаптарына қойылатын талаптар Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында белгіленген талаптар ескеріле отырып айқындалады.

3.10. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты тараптардың келісімі бойынша белгілі бір шарттарды, сондай-ақ келесі міндетті шарттарды қамтиды:

- шарттың мәні;
- жалдау ақысы және оны жүзеге асыру тәртібі;
- Жалға беруші мен Жалға алушының құқықтары мен міндеттері;
- Жалға беруші мен Жалға алушының жауапкершілігі;
- өзге шарттар.

3.11. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша Жалға беруші Жалға алушыға тұтыну процесінде өзінің табиғи қасиеттерін жоғалтпайтын мүлікті (тұтынылмайтын заттарды) уақытша иелену және пайдалану (жалға беру) үшін ақыға беруге міндеттенеді. Бұл ретте, кейіннен сатып алумен мүліктік жалдау шартында жалға алынған мүлік көрсетілген шартта айқындалған жағдайларда жалға алушының меншігіне өтетіні белгіленеді.

3.12. Мүлік, оның сипаттамалары, жалдау ақысының мөлшері, Шарттың қолданылу мерзімі, болжамды құны, өсімпұл сомасы, жалға алынған мүлікке зиян келтіргені үшін айыппұл, мерзімінен бұрын бұзу үшін өсімпұл (мүліктік жалдау шарты бойынша) кейіннен сатып алу шарты), сондай-ақ басқа да шарттар мүліктік шартта көрсетіледі. жалға алу (жалға алу).

3.13. Жалға беруші (алғашқы мерзімдік жалдау төлемінен) жалдау ақысы төленген күні Жалға алушыға мүлікті қабылдау-тапсыру Актісі бойынша береді. Тараптардың қабылдау-тапсыру Актісіне қол қоюы Жалға берушінің мүлікті Жалға алушыға мүліктік жалдау (жалға беру) шартының талаптарына сәйкес пайдалануға жарамды күйде бергенін растайды. Жалға берілетін мүліктің жарамдылығын тараптар тексереді. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартының Қосымшасы және ажырамас бөлігі болып табылатын мүлікті қайтару Актісі (бұдан әрі – Қайтару акті) бойынша мүлікті Жалға берушіге қайтарады. Мүлікті кездейсоқ жоғалту (зақымдау, бүлдіру,

посредством универсального кода (номера): Наймодагель направляет на номер телефона Нанимателя смс-сообщение с универсальным кодом, либо на номер телефона Нанимателя поступает звонок, либо на номер телефона Нанимателю озвучивается цифровой код, либо на номер телефона поступает сброс-звонок с уникального номера. Наниматель при получении смс-сообщения с универсальным кодом, либо после прослушивания универсального кода, озвученного в телефонном звонке, либо после получения сброс-звонка с уникального номера, с целью подтверждения факта ознакомления с формой договора имущественного найма (аренды), а также выражения своего безусловного согласия с условиями договора имущественного найма (аренды) сообщает ответственному лицу Наймодателя полученный/озвученный универсальный код, либо соответствующие цифры уникального номера сброс-звонка (необходимое количество цифр/их последовательность дополнительно определяются в каждом конкретном случае), тем самым подписывает договор о имущественного найма (аренды). Предоставление Нанимателем универсального кода (номера) ответственному лицу Наймодателя, который вносится в специальный раздел базы Наймодателя, для формирования договора имущественного найма (аренды) в соответствии с действующим законодательством признается письменной формой договора и равнозначным подписанию посредством собственноручной подписи. Акт приема-передачи, договор залога, акт возврата залога (акт обращения залога в собственность) распечатывается ответственным лицом Наймодателя, которые Наниматель подписывает собственноручно, предоставляет один экземпляр документов Нанимателю.

3.8. Информация по договору имущественного найма (аренды) передается в кредитные бюро, на условиях, определенных законом Республики Казахстан «О кредитных бюро и формировании кредитных историй в Республике Казахстан».

3.9. Порядок заключения договора имущественного найма (аренды), в том числе требования к содержанию, оформлению, обязательным условиям договора имущественного найма (аренды), определяется с учетом требований, установленных гражданским законодательством Республики Казахстан.

3.10. Договор имущественного найма (аренды) содержит определенные по соглашению сторон, а также следующие обязательные условия:

- предмет договора;
- арендная плата и порядок ее осуществления;
- права и обязанности Наймодателя и Нанимателя;
- ответственность Наймодателя и Нанимателя;
- прочие условия.

3.11. По договору имущественного найма (аренды) Наймодагель обязуется предоставить Нанимателю имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе своего потребления (непотрябляемые вещи), за плату во временное владение и пользование (аренду). При этом, в договоре аренды имущества с последующим выкупом устанавливается, что нанятое имущество переходит в собственность нанимателя на условиях, определенных указанным договором.

ұрлау (күпия ұрлау)) тәуекелін Жалға алушы мүлікті қабылдау-тапсыру Актісі бойынша берген кезден бастап оның Жалға берушіге қайтару Актісі бойынша қайтарғанға дейін көтереді. Жалға алушы мүліктің толық сақталуын қамтамасыз етуге міндетті. Мүлікті жалдау шартын мерзімінен бұрын бұзған, кейіннен Жалға алушы мүлікті сатып алмай, Жалға алушы оны қайта сатып алған немесе Жалға алушы Кестені бұзған жағдайда, Жалға беруші Қосымшада көрсетілген Мүлікті қайтару актісіне сәйкес мүлікті жалға берушіге қайтарады. кейіннен сатып алумен және оның ажырамас бөлігі болып табылатын жалдау шартына. Мүлікті мерзімінен бұрын сатып алу құқығымен жалға алушы кейіннен кері сатып ала отырып, мүліктік жалдау шартын мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, тараптар бұрыннан қол қойған қабылдау-тапсыру актісіне сәйкес мүлік Жалға алушының меншігіне өткен болып есептеледі. Жалға алушы Кесте бойынша жалдау ақысын (мерзімдік жалдау төлемдерін) төлегеннен кейін мүлікті сатып алу кезінде немесе кейіннен сатып алумен жалға алу шартының талаптарына сәйкес бар берешекті, сондай-ақ мүліктің құнын қайтару актісі қолданылады. тараптар жасаспаған. Мүлікті сатып алу кезінде Жалға алушының жанында орналасқан мүліктің нақты орналасқан жеріне байланысты, Жалға алушы оны сатып алу кезінде мүліктің жұмысқа жарамды, жұмысқа жарамды, конфигурацияға сәйкес келетінін мойындайды.

#### **4. Жалдау ақысы және мүліктік жалдау (жалға беру) шартының мерзімі**

4.1. Мүліктік жалдау (жалдау) шарты бойынша берілген мүлікті пайдаланғаны үшін Жалға алушы Жалға берушіге қабылдау-тапсыру актісінде, мүліктік жалдау (жалдау) шартында, кейіннен сатып алумен жалдау шартында белгіленген мөлшерде және тәртіппен жалдау ақысын төлейді.

4.2. Жалға алушы жалдау ақысын алдын ала төлем шарттарымен, Жалға берушінің кассасына ақша қаражатын енгізу арқылы, ал мүліктік жалдау (жалға беру) шартының қолданылу мерзімі ұзартылған жағдайда – қолма-қол ақшамен – Жалға берушінің кассасы арқылы, сондай-ақ Жалға берушінің есеп айырысу шотына ақша қаражатын аудару арқылы төлейді. Кейінгі сатып алу келісімі бар жалдау шарты бойынша Жалға алушы Жалдау кестесіне сәйкес мерзімдік жалдау төлемдерінен тұратын жалдау ақысын төлейді. Қолма-қол ақшасыз төлемдерді (мысалы, банк комиссиялары) жүзеге асыру бойынша ықтимал шығындарды Жалға алушы дербес көтереді. Мұндай жағдайларда Жалға алушы төлейтін төлемнің сомасы ол Жалға берушінің пайдасына ақша қаражатын төлеудің қажетті сомасынан артық көрсетілген шығындарды төлегенін ескере отырып, дербес анықтауға тиіс.

4.3. Жалға алушы жалдау ақысын төлегеннен кейін Жалға беруші Жалға алушыға қабылдау-тапсыру Акті бойынша мүлікті жалға береді. Кейіннен сатып алумен жалға алу шарты бойынша Жалға алушы Кестеге сәйкес бірінші мерзімдік жалдау төлемін төлегеннен кейін Жалға беруші мүлікті қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалға алушыға жалға береді.

4.4. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартының талаптарында көзделген мерзімге дейін мүлікті мерзімінен бұрын қайтарған жағдайда, Жалға берушінің нақты шығындарын өтеу мақсатындағы жалдау ақысы қайта

3.12. Имущество, его характеристики, размер арендной платы, срок действия Договора, оценочная стоимость, размер пени, штрафа за порчу предмета найма, штрафа за досрочное расторжение (в случае заключения договора аренды имущества с последующим выкупом), а также иные условия, указываются в договоре имущественного найма (аренды).

3.13. Наймодатель в день уплаты арендной платы (первого периодического арендного платежа) передает Нанимателю имущество по Акту приема-передачи. Подписание сторонами Акта приема-передачи подтверждает передачу Арендодателем имущества Арендатору в состоянии пригодном для использования в соответствии с условиями договора имущественного найма (аренды). Исправность сдаваемого в аренду имущества проверяется сторонами. Наниматель производит возврат имущества Наймодателю по Акту возврата имущества (далее – Акт возврата), являющимся Приложением и неотъемлемой частью договора имущественного найма (аренды). Риск случайной утраты (повреждения, порчи, кражи (тайного хищения)) имущества несет Арендатор с момента передачи имущества по Акту приема-передачи и до возврата его по Акту возврата Арендодателю. Арендатор обязан обеспечить полную сохранность имущества. В случае досрочного расторжения договора аренды имущества с последующим выкупом Арендатором без приобретения Арендатором имущества либо нарушением Арендатором Графика Арендодатель производит возврат имущества Арендодателю по Акту возврата имущества, указанным в Приложении к договору аренды с последующим выкупом и являющемся его неотъемлемой частью. В случае досрочного расторжения договора аренды имущества с последующим выкупом Арендатором с правом досрочного приобретения имущества, имущество считается переданным в собственность Арендатору по уже ранее подписанному сторонами Акту приема-передачи. При приобретении имущества после уплаты Арендатором арендной платы (периодических арендных платежей) по Графику либо согласно условиям договора аренды с последующим выкупом, имеющейся задолженности, а также стоимости имущества, Акт возврата имущества сторонами не заключается. В связи с фактическим нахождением имущества у Арендатора на момент приобретения им имущества, Арендатор признает, что имущество на момент его приобретения является исправным, работоспособным, соответствует комплектации.

#### **4. Арендная плата и срок договора имущественного найма (аренды)**

4.1. За пользование имуществом, предоставленным по договору имущественного найма (аренды), Наниматель уплачивает Наймодателю арендную плату в размере и порядке, указанном в акте-приема передачи, договоре имущественного найма (аренды), договоре аренды с последующим выкупом.

4.2. Арендная плата уплачивается Нанимателем на условиях предоплаты, путем внесения денежных средств в кассу Наймодателя, а в случае увеличения срока действия договора имущественного найма (аренды) - наличными деньгами - через кассу Наймодателя, а также

есептеуге жатпайды.

Кейіннен сатып алумен жалға алу шарты бойынша, Жалға алушы жалдау шартын мерзімінен бұрын бұзған және мүлікті қайтарған жағдайда немесе Жалға алушының жалдау ақысын (мерзімдік жалдау төлемдерін) төлемеуіне байланысты нақты шығындарды өтеу мақсатында Жалға берушінің, Жалға алушының шығыстары мерзімінен бұрын тоқтатылғаны үшін кейіннен сатып алумен және осы Ереженің 7.10-тармағында лизинг шартында белгіленген мөлшерде, тәртіпте және талаптарда тұрақсыздық айыбын төлеуге міндетті. Бұл ретте Жалға беруші шартты мерзімінен бұрын бұзғаны үшін айыппұлды азайта алады.

4.5. Мүлікті қайтару мерзімі (мүліктік жалдау (жалға беру) шартының қолданылу мерзімі) келесі талаптар:

- Жалға алушының мүлікті қайтару мерзімі аяқталғанға дейін немесе мүлікті қайтару мерзімінің күні Жалға алушының мүлікті пайдалануының жаңа мерзіміне есептелген жалдау ақысын төлеуі;

- мүліктік жалдау (жалға беру) нысанасын уақтылы қайтармағаны үшін Жалға алушының тұрақсыздық айыбын төлеуі сақталған жағдайда ұлғаюы мүмкін.

Жалға алушының мүлікті қайтару мерзімі аяқталғанға дейін, не болмаса мүлікті қайтару мерзімі аяқталғаннан кейін жаңа мерзімге жалдау ақысын төлеуі Жалға алушының мүліктік жалдау шартын ұзарту (мүлікті қайтару мерзімін ұзарту) жөніндегі әрекеті деп танылады. Жалға беруші Жалға алушының жалдау ақысын төлеу жөніндегі төлемін қабылдайды, және шарттың қолданылу мерзімін ұзартуға келіскен жағдайда Жалға алушының жеке кабинетінде қосымша келісімді орналастырады, бұл талаптардың қосымша келісімінің көрсетілген талаптарын сөзсіз қабылдауы, мүліктік жалдау (жалға беру) шарттың талаптарына өзгерістер енгізуі, талаптардың мүліктік жалдау (жалға беру) шартына қосымша келісімге қол қоюы деп танылады. Жалға беруші жалдау (жалға беру) шартының қолданылу мерзімін ұзартудан бас тарту құқығын өзіне қалдырады. Жалға алушы мүлікті қайтару мерзімін ұзартқан кезде жалдау ақысы Жалға алушының жеке кабинетінде орналастырылған қосымша келісімде белгіленген мөлшерде есептеледі.

Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында қарастырылған қайтару мерзімінде мүліктік жалдау (жалға беру) нысанасын қайтаруды кешіктірген кезде Жалға алушы айыппұл төлеген жағдайда, мүліктік жалдау (жалға беру) шарты ұзартылуы мүмкін.

Бұл жағдайда шартты (мүлікті қайтару мерзімін) ұзарту Жалға алушы жаңа жалдау мерзіміне жалдау ақысын төлеген жағдайда мүмкін болады.

4.5.1. Кейіннен сатып алумен жалға алу шарты бойынша, Жалға алушыға ұсынылған Кестенің әрекет ету мерзімі ішінде Жалға алушы мүлікті жалдау мерзімін өзгертуге: мерзімін қысқартуға немесе ұзағырақ мерзімге ұзартуға құқылы. Жалға алушы жалдау мерзімін өзгерткен кезде Жалға алушыға өзгертілген жаңа жалдау төлемдері мен оларды төлеу мерзімі (күндері) көрсетілген жаңа Кесте, сондай-ақ Жалға алушының жеке кабинетінде орналастырылған қосымша келісім ұсынылады. Жалға алушы Кестеге сәйкес кезекті жалдау төлемін төлеуді бұзған жағдайда, Жалға алушы кейіннен сатып алумен жалға алу шартында көзделген мөлшерде жалдау ақысын төлеу мерзімін бұзғаны үшін тұрақсыздық айыбын төлеуге міндетті. Жалға алушы жалдау ақысын төлеу шарттарын

путем перевода денежных средств на расчетный счет Наймодателя. По договору аренды с последующим выкупом, Арендатор уплачивает арендную плату, состоящую из периодических арендных платежей в соответствии с Графиком арендной платы. Возможные расходы за осуществление безналичных платежей (например, банковские комиссии), Наниматель несет самостоятельно. Сумма производимого Нанимателем платежа в таких случаях должна определяться им самостоятельно с учетом оплаты указанных расходов сверх необходимой суммы уплаты денежных средств в пользу Наймодателя.

4.3. После оплаты Нанимателем арендной платы Наймодатель передает имущество в аренду Нанимателю по Акту приема-передачи. По договору аренды с последующим выкупом, после уплаты Арендатором первого периодического арендного платежа в соответствии с Графиком, Арендодатель передает имущество в аренду Арендатору по Акту приема-передачи.

4.4. В случае досрочного возврата имущества Арендатором до срока, предусмотренного условиями договора имущественного найма (аренды), арендная плата в целях покрытия фактических расходов Арендодателя не подлежит перерасчету.

По договору аренды с последующим выкупом, в случае досрочного расторжения договора аренды Арендатором и возвратом имущества либо в связи с неуплатой Арендатором арендной платы (периодических арендных платежей), в целях покрытия фактических расходов Арендодателя, Арендатор обязан уплатить штраф за досрочное расторжение, в размере, порядке и на условиях, указанных в договоре аренды с последующим выкупом и п. 7.10 настоящих Правил. При этом, Арендодателем может быть снижен штраф за досрочное расторжение договора.

4.5. Срок возврата имущества (срок действия договора имущественного найма (аренды) может быть увеличен, при соблюдении следующих требований:

- уплаты Нанимателем до истечения срока возврата имущества или в дату срока возврата имущества арендной платы, рассчитанной на новый срок пользования имуществом Нанимателем;

- уплаты Нанимателем пени за несвоевременный возврат предмета имущественного найма (аренды).

Уплата Нанимателем арендной платы на новый срок до истечения срока возврата имущества, либо после истечения срока возврата имущества, признается действием Нанимателя по продлению договора имущественного найма (продлонгация срока возврата имущества). Наймодатель принимает платеж Нанимателя по уплате арендной платы, и при согласии на продление срока действия договора размещает дополнительное соглашение в личном кабинете Нанимателя, что признается сторонами безусловным принятием указанных условий дополнительного соглашения, внесением изменений в условия договора имущественного найма (аренды), подписанием сторонами дополнительного соглашения к договору имущественного найма (аренды). Наймодатель оставляет за собой право отказать в продлении срока действия договора имущественного найма (аренды). При продлонгации срока возврата имущества Нанимателем



бұзғаны үшін есептелген өсімпұлды төлеген жағдайда, Жалға алушы Кестені өзгертуге құқылы, соның ішінде мерзімді жалдау төлемдерін ұзарту арқылы. Жалға алушы мүлікті кейіннен өтей отырып және Жалға берушіге оның құнын едәуір төмендететін күйде қайтара отырып, жалдау шартын мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, Жалға алушы мүлікке келтірілген зиянды өтеуге міндетті.

Жалға алушының бастамасы бойынша тараптар мерзімді жалдау төлемдерінің санын көбейту жолымен Кестеге өзгертулер енгізуі мүмкін, бұл ретте төленген мерзімдік жалдау төлемдері қайта есептеуге жатпайды.

4.6. Жалға алушы жалдау ақысын жаңа мерзімге төлей алады, осылайша мүлікті қайтару мерзімін:

- Жалға берушінің бөлімшелерінде жұмыс тәртібіне сәйкес;
- Жалға берушінің есеп айырысу шотына ақша қаражатын аудару арқылы;

- Жалға алушының жеке кабинеті арқылы, соның ішінде демалыс немесе мереке күндері ұзарты алады.

Мүлікті қайтару мерзімін ұзарту мақсатында мүлікті ұсыну талап етілмейді. Жалға берушіде Жалға алушының мүлікті пайдалану тәртібін бұзғаны, оның мүлікті бүлдіргені, мүліктің ақаулығы туралы ақпарат болған жағдайда, Жалға беруші мүлікті қайтару мерзімін ұзарту туралы шешім қабылдаған кезде Жалға алушының мүлікті ұсынуын талап етуге құқылы.

4.6.1. Кейіннен сатып алумен жалға алу шарты бойынша Жалға алушы Жұмыс кестесін өзгерте алады: Жалға берушінің кеңселерінде жұмыс уақытына сәйкес, Жалға алушының жеке кабинеті арқылы, оның ішінде демалыс немесе мереке күндері. Төлем кестесін өзгерту үшін мүлікті ұсыну талап етілмейді. Жалға берушіде Жалға алушының мүлікті пайдалану тәртібін бұзғаны, мүліктің бүлінуі, мүліктің дұрыс жұмыс істемеуі туралы ақпарат болса, Жалға беруші Кестені өзгерту немесе бас тарту туралы шешім қабылдаған кезде мүлікті Жалға алушыдан ұсынууды талап етуге құқылы. кестені өзгерту үшін

4.7. Жалға алушы Жалға берушіге мүлікті қайтарған кезде тараптар мүлікті, оның жұмысқа жарамдылығын, тұтынушылық қасиеттерін бірлесіп тексереді.

Мүліктің анықталған ақаулары, зақымданулары және (немесе) ақаулықтары қайтару Актісінде көрсетіледі.

Мүлікке келтірілген залалдың дәрежесіне қарай Жалға алушының Жалға берушіге өтеуге тиісті нақты залал сомасы белгіленеді.

Жалға алушы Жалға берушіге мүлікті жоғалтқан, оны жарамсыз күйге келтірген (толығымен жою), мүлікке оны жөндеу немесе мүліктің құнын төмендету қажеттілігіне әкеп соқтырған залал келтірген жағдайда, нақты залалды өтейді.

Жалға алушы өтейтін нақты залалдың көлемі келтірілген залалдың дәрежесіне байланысты. Залалдың түрін, оның дәрежесі мен көлемін және өтеу тәртібін Жалға беруші белгілейді, ақаулар кестесінде көрсетіледі және Жалға алушыға танысу үшін ұсынылады.

Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету үшін кепіл берген жағдайларда және Жалға алушының мүлікке залал келтіргені жөніндегі факті анықталған жағдайда, Жалға беруші кепілден залалдың құнын ұстайды.

4.8. Мүлікке зиян келтірілген жағдайда Жалға алушыдан келіп түсетін ақша қаражаты оның шарт бойынша міндеттемелерін орындауға келесі кезектілікте

арендная плата начисляется в размере, установленном в дополнительном соглашении, размещенном в личном кабинете Нанимателя.

При просрочке возврата Нанимателем предмета имущественного найма (аренды) в срок возврата, предусмотренный договором имущественного найма (аренды), в случае оплаты пени Нанимателем, договор имущественного найма (аренды) может быть продлен.

В указанном случае продление договора (срока возврата имущества) возможно при оплате Нанимателем арендной платы на новый срок аренды.

4.5.1. По договору аренды с последующим выкупом, в течение действия представленного Арендатору Графика, Арендатор вправе изменить срок аренды имущества: уменьшить срок либо пролонгировать на более длительный срок. При изменении срока аренды Арендатором, Арендатору предоставляется новый График с измененными новыми арендными платежами и сроками (датами) их оплаты, а также дополнительное соглашение, которые размещаются в личном кабинете Арендатора. В случае нарушения Арендатором уплаты очередного арендного платежа согласно Графика, Арендатор обязан уплатить пени за нарушение условий уплаты арендной платы в размере, предусмотренном договором аренды с последующим выкупом. В случае уплаты Арендатором начисленной пени за нарушение условий уплаты арендной платы, Арендатор вправе изменить График, в т.ч. путем продления периодических арендных платежей. В случае досрочного расторжения договора аренды с последующим выкупом и возврата Арендатором имущества Арендодателю в состоянии, значительно понижающем его стоимость, Арендатор обязан возместить причиненный ущерб имуществу.

По инициативе Арендатора стороны могут изменить График путем увеличения количества периодических арендных платежей, при этом уплаченные периодические арендные платежи не подлежат перерасчету.

4.6. Арендатор может произвести уплату арендной платы на новый срок, тем самым пролонгировать срок возврата имущества:

- в отделениях Арендодателя в соответствии с режимом работы;

- путем перевода денежных средств на расчетный счет Наймодателя;

- посредством личного кабинета Арендатора, в т.ч. в выходной или праздничный день.

Предъявление имущества в целях пролонгации срока возврата имущества не требуется. При имеющейся информации у Арендодателя о нарушении Арендатором эксплуатации имущества, повреждения им имущества, неисправности имущества Арендодатель вправе требовать предъявление имущества Арендатором при принятии решения о пролонгации срока возврата имущества.

4.6.1. По договору аренды с последующим выкупом, Арендатор может изменить График: в отделениях Арендодателя в соответствии с режимом работы, посредством личного кабинета Арендатора, в т.ч. в выходной либо праздничный день. Предъявление имущества в целях изменения Графика платежей не требуется. При имеющейся информации у Арендодателя о нарушении Арендатором эксплуатации имущества,

бағытталады:

- 1) залалдың дәрежесіне байланысты мүлікке келтірілген залалды өтеу;
  - 2) мүлікті қайтару шарттарын айыппұл;
  - 3) Жалға алушы мүлікті қайтару мерзімін ұзарту туралы шешім қабылдаған кезде жаңа мерзімге жалдау ақысын төлеу.
- 4.8.1. Кейіннен сатып алумен жалға алу шарты бойынша Жалға алушыдан алынған қаражат, соның ішінде, мүлікке зиян келтірілген, сондай-ақ мүлік құнын меншікке сатып алған жағдайда олар шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауға мынадай тәртіппен жіберіледі:
- 1) Ережеге сәйкес залалдың дәрежесіне қарай мүлікке келтірілген залалды өтеу;
  - 2) шарттың сәйкес қажет болған жағдайда шартты мерзімінен бұрын бұзғаны үшін айыппұл;
  - 3) шарттың сәйкес Кестеге сай кезекті жалдау төлемін төлеу шарттарын бұзғаны үшін өсімпұл;
  - 4) Кестеге сәйкес мерзімі өткен жалдау ақысы (мерзімді жалдау төлемдері);
  - 5) Кестеге сәйкес кезекті мерзімді жалдау төлемі;
  - 6) Жалға алушы шарттың белгіленген тәртіппен мүлікті жалға беру мерзімін ұзарту туралы шешім қабылдаған кезде жаңа мерзімге жалдау ақысын төлеу;
  - 7) Кесте бойынша жалдау ақысын (мерзімді жалдау төлемдерін) төлегеннен кейін мүлікті мерзімінен бұрын сатып алу кезінде шарттың сәйкес есептелген немесе шарттың белгіленген мүліктің құны
- 4.9. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты 1 (бір) күнтізбелік күннен 1 (бір) күнтізбелік жылға дейінгі мерзімге жасалады және Жалға беруші мен Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады.
- 4.10. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартының қолданылу мерзімін кейіннен ұзарту Жалға алушы жоғарыда аталған төлемдерді Жалға беруші мен Жалға алушы арасында белгіленген шарттарда төлеген жағдайда ғана мүмкін болады. Кейіннен ұзарту кезінде мүліктік жалдау (жалға беру) шартының қолданылу мерзімі осы Ережелерде көзделген шарттар сақталған жағдайда жеке белгіленеді. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартының қолданылу мерзімін ұзарту саны шектелмеген.
- 4.11. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша көрсетілген жалдау төлемін төлеуді Жалға алушы Жалға берушінің кассасы арқылы, Жалға берушінің интернет-ресурсындағы жеке кабинетте банк картасы арқылы, сондай-ақ Жалға берушінің есеп айырысу шотына ақша аудару арқылы жүзеге асыра алады. Қолма-қол ақшасыз төлемдерді (мысалы, банк комиссиялары) жүзеге асырғаны үшін ықтимал шығындарды Жалға алушы дербес көтереді. Мұндай жағдайларда Жалға алушы төлейтін төлемнің сомасын ол Жалға берушінің пайдасына ақша қаражатын төлеудің қажетті сомасынан артық көрсетілген шығындарды төлегенін ескере отырып, дербес анықтауға тиіс. Төлемді кешіктіруді болдырмау мақсатында Жалға алушыға ақша қаражатын алдын ала аудару ұсынылады.
- 4.12. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартының мерзімі аяқталғаннан кейін Жалға алушы Жалға берушіге мүлікті қалыпты тозуын ескере отырып, оны алған күйінде және таза күйінде қайтаруға міндетті. Бұл ретте зақымдалған және (немесе) ақаулары бар мүлікті қайтару кезінде Жалға алушы Ережелерде қарастырылған тәртіппен қабылдау-

- повреждения им имущества, неисправности имущества
- Арендодатель вправе потребовать предъявления имущества Арендатором при принятии решения об изменении Графика либо отказе в применении Графика
- 4.7. При возврате имущества Нанимателем Наймодателю стороны совместно проверяют имущество, его работоспособность, потребительские свойства. Выявленные дефекты, повреждения и (или) неисправности имущества указываются в Акте возврата. В зависимости от степени причиненного имуществу ущерба устанавливается сумма реального ущерба, подлежащего возмещению Нанимателем Наймодателю. Наниматель возмещает реальный ущерб Наймодателю при утрате имущества, приведении его в негодность (полное уничтожение), причинения ущерба имуществу, повлекшим необходимость его ремонта или уменьшения стоимости имущества.
- Размер реального ущерба, подлежащего возмещению Арендатором, зависит от степени причинения ущерба. Вид ущерба, его степень и объемы и порядок возмещения определяются Наймодателем, отражаются в таблице дефектов и предоставляются для ознакомления Нанимателю.
- В случаях предоставления Нанимателем залога в обеспечение исполнения обязательств по договору имущественного найма (аренды) и при установлении факта причинения Нанимателем ущерба имуществу, стоимость ущерба удерживается Наймодателем из залога.
- 4.8. Поступающие от Нанимателя денежные средства при причинении ущерба имуществу направляются на исполнение его обязательств по договору в следующей очередности:
- 1) возмещение причиненного ущерба имуществу в зависимости от степени ущерба;
  - 2) пеня за нарушение условий возврата имущества;
  - 3) уплата арендной платы на новый срок, при принятии решения Арендатором о пролонгации срока возврата имущества.
- 4.8.1. По договору аренды с последующим выкупом поступающие от Арендатора денежные средства, в т.ч. при причинении ущерба имуществу, а также выкупе стоимости имущества в собственность, направляются на исполнение его обязательств по договору в следующей очередности:
- 1) возмещение причиненного ущерба имуществу в зависимости от степени ущерба в соответствии с Правилами;
  - 2) штраф за досрочное расторжение договора, при необходимости, в соответствии с условиями договора аренды с последующим выкупом;
  - 3) пеня за нарушение условий уплаты очередного арендного платежа согласно Графика в соответствии договором аренды с последующим выкупом;
  - 4) просроченная арендная плата (периодические арендные платежи) согласно Графика;
  - 5) периодические арендные платежи согласно Графика;
  - 6) уплата арендной платы на новый срок, при принятии решения Арендатором о пролонгации срока возврата имущества;
  - 7) стоимость имущества, рассчитанная в соответствии с условиями договора аренды с последующим выкупом

тапсыру Актіңде көрсетілген мүліктің құны негізінде залалды өтеуге міндетті.

##### **5. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша міндеттемелердің тиісінше орындалуын қамтамасыз ету**

5.1. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша Жалға алушының Жалға берушінің алдындағы міндеттемелерін тиісінше орындауды қамтамасыз ету үшін Жалға беруші мен Жалға алушы арасында кепіл шартын жасасу арқылы Жалға беруші Жалға алушының ақшалай кепілді (бұдан әрі – кепіл, кепіл заты) ұсынуын талап етуге құқылы, оның талаптарына сәйкес Жалға алушы Жалға берушіге Жалға алушыға меншік құқығында тиесілі, қабылдау-тапсыру Актісінде, мүліктік жалдау (жалға беру) шартында көрсетілген, мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасу кезінде Жалға беруші мен Жалға алушы келісілген мүлік құнының бөлігіне тең ақша сомасын кепілге береді.

Кепіл мөлшері Жалға алушының төлем қабілеттілігінің дәрежесіне байланысты және кредиттік бюролардан мәліметтер алу арқылы анықталады. Кепілді Жалға алушы мүлікті қабылдау-тапсыру Актісі бойынша берген күні төлейді және Жалға алушыға ол қайтару Актісі бойынша мүлікті қайтарған күні Жалға алушымен қайтарылады.

Жалға алушы шарттың талаптарын бұзған жағдайда Жалға беруші Жалға алушыға кепілді толық немесе ішінара қайтармайды (бұдан әрі – қамтамасыз етуді ұстап қалу). Жалға беруші ұсталған ақша қаражатын (қамтамасыз етуді ұстап қалу) мүліктік жалдау (жалға беру) шарты талаптарының бұзылуына байланысты Жалға алушы келтірген шығындарды және залалдарды өтеуге жібереді.

Қамтамасыз етуді ұстап қалудың мөлшері мүлікке келтірілген залалдың дәрежесіне байланысты және осы Ережелердің 4.7-тармағына сәйкес зақымдалған және (немесе) ақаулары бар мүлікті қайтарған кезде белгіленген нақты залалға тең.

Кепіл заты мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша Жалға алушының қолданыстағы, сондай-ақ болашақта туындайтын (мүліктік жалдау (жалға беру) шартына өзгерістер енгізген жағдайда) міндеттемелерін орындауды қамтамасыз етеді.

5.2. Кепіл шарты бойынша Жалға беруші (Кепіл ұстаушы):

- кепіл шартын жасасу және осы Ережелерде айқындалған ол бойынша міндеттемелерді орындау үшін қажетті құжаттар мен мәліметтерді Жалға алушыдан (Кепіл берушіден) сұратуға;

- Жалға алушыдан (Кепіл берушіден) және кез келген үшінші тұлғадан кепіл затының жоғалу немесе зақымдалу қаупін төндіретін оған кез келген қол сұғушылықты тоқтатуды талап етуге;

- кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда, сондай-ақ Жалға алушының (Кепіл берушінің) мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша өзінің міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған өзге де жағдайлар туындаған кезде өз талаптарын Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында қарастырылған тәртіпте (соның ішінде мерзімінен бұрын) қанағаттандыруға;

- кепіл заты кейіннен қайта кепілге қойылған жағдайда, бұл ретте келтірілген барлық шығындар мен залалдарды Жалға алушыға (Кепіл берушіге) жатқызып, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шарттарды бұза отырып жасалған шарттарды жарамсыз деп

при досрочном приобретении имущества, либо установленная договором аренды с последующим выкупом после уплаты арендной платы (периодических арендных платежей) по Графику.

4.9. Договор имущественного найма (аренды) заключается на срок от 1 (одного) календарного дня до 1 (одного) календарного года и действует до полного исполнения Наймодателем и Нанимателем своих обязательств по договору имущественного найма (аренды).

4.10. Последующие пролонгации срока действия договора имущественного найма (аренды) возможны только при оплате Нанимателем вышеуказанных выплат на условиях, определенных между Наймодателем и Нанимателем. Срок действия договора имущественного найма (аренды) при последующих пролонгациях определяется индивидуально при соблюдении условий, предусмотренных настоящими Правилами. Количество пролонгаций срока действия договора имущественного найма (аренды) не ограничено.

4.11. Указанные уплаты арендной платы по договору имущественного найма (аренды), Наниматель может произвести через кассу Наймодателя, в личном кабинете на интернет-ресурсе Наймодателя с помощью банковской карты, а также путем перевода денежных средств на расчетный счет Наймодателя. Возможные расходы за осуществление безналичных платежей (например, банковские комиссии), Наниматель несет самостоятельно.

Сумма производимого Нанимателем платежа в таких случаях должна определяться им самостоятельно с учетом оплаты указанных расходов сверх необходимой суммы уплаты денежных средств в пользу Наймодателя. В целях избежания задержки платежа Нанимателю рекомендуется перечислять денежные средства заблаговременно.

4.12. После прекращения договора имущественного найма Наниматель обязан вернуть Наймодателю имущество в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа и в чистом виде. При возврате имущества с повреждениями и (или) неисправностями, Арендатор обязан возместить ущерб исходя из стоимости имущества, указанного в Акте приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

##### **5. Обеспечение надлежащего исполнения обязательства по договору имущественного найма (аренды)**

5.1. В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Нанимателя перед Наймодателем по договору имущественного найма (аренды), Наймодатель вправе потребовать предоставления Нанимателем денежного залога (далее - залог, предмет залога), посредством заключения между Наймодателем и Нанимателем договора залога, по условиям которого, Наниматель передает в залог Наймодателю, принадлежащее Нанимателю на праве собственности денежную сумму, равную части стоимости имущества, указанную в Акте-приема передачи, договоре имущественного найма (аренды), согласованную Наймодателем и Нанимателем на момент заключения

тануды талап етуге;

- Жалға алушыдан (Кепіл берушіден) Қазақстан Республикасы қолданыстағы заңнамасының нормаларына сәйкес өз талаптарын қанағаттандыру арқылы жалға алынған мүлікті қайтару жөніндегі міндеттемелерді мерзімнен бұрын орындауды келесі жағдайларда:

- Жалға алушының (Кепіл берушінің) мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан кезде анық емес мәліметтерді хабарлауы фактісі белгіленген;

- Жалға алушы (Кепіл беруші) мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан кезде осы Ережелердің талаптарына сәйкес келмейтін құжаттарды және/немесе мерзімі өткен құжаттарды ұсынған;

- жалға алынған мүліктің жоғалу қаупі туындаған жағдайда талап етуге;

- Қазақстан Республикасының заңнамасында және мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

5.3. Жалға алушы (Кепіл беруші):

- Жалға берушімен (Кепіл ұстаушымен) келісім бойынша мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені мерзімінен бұрын толық немесе ішінара орындауға;

- өзінің құқықтарын Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіпте қорғауға;

- Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

5.4. Жалға алушы (Кепіл беруші) кепіл шартын жасасу мақсатында:

- Жалға берушінің талап етуі бойынша міндеттемені орындалуын қамтамасыз ету ретінде Жалға алушыға (Кепіл берушіге) меншік құқығында тиесілі ақша қаражатын кепілге беруге;

- Жалға берушіге (Кепіл ұстаушыға) осы Ережелерде қарастырылған барлық сұратқан құжаттар мен ақпаратты беруге;

- кепіл шартын жасасу үшін қажетті расталған мәліметтерді ұсынуға;

- Жалға берушіге (Кепіл ұстаушыға) мүліктік жалдау (жалға беру) шарты, кепіл шарты бойынша міндеттемелердің уақтылы орындалуына әсер етуі мүмкін барлық мән-жайлар, оның ішінде Жалға алушы (Кепіл беруші) ұсынған кепіл затына тыйым салудың және/немесе ауыртпалықтардың (тыйым салудың, шектеулердің) ықтимал салынуы туралы уақтылы хабарлауға міндетті.

5.5. Жалға алушы (Кепіл беруші) қайтыс болған жағдайда мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша міндеттемелер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес оның мұрагеріне (мұрагерлеріне) ауысады.

Форс-мажорлық жағдайлар мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша тараптардың міндеттемелеріне қолданылмайды.

5.6. Жалға беруші Жалға алушыға қабылдау-тапсыру Актісі бойынша берген мүлікті жоғалтқан жағдайда, оның ішінде мүлікті зақымдау, бүлдіру, ұрлау салдарынан жоғалтқан жағдайда, Жалға беруші кепіл ретінде Жалға алушы берген ақшаны өз меншігіне айналдыру арқылы кепіл есебінен толық көлемде қанағаттанады, бұл туралы Жалға алушыға мүліктік жалдау (жалға беру) шарты және осы Ережелерде қарастырылған тәртіппен хабарланады. Кепіл көрсетілген төлемдерді толық көлемде өтеу үшін жеткіліксіз болған кезде Жалға беруші Жалға алушыдан залалдарды толық

договора имущественного найма (аренды).

Размер залога зависит от степени платежеспособности Нанимателя и определяется в т.ч. путем получения сведений из кредитных бюро. Залог уплачивается Нанимателем в день передачи имущества по Акту приема-передачи, и возвращается Нанимателю в день возврата им имущества по Акту возврата Наймодателю.

В случае нарушения условий договора Нанимателем Наймодатель полностью, или частично, не возвращает залог Нанимателю (далее – удержание обеспечения). Удержанные денежные средства (удержание обеспечения) Наймодатель направляет на компенсацию издержек и убытков, причиненных Нанимателем связи с нарушением условий договора имущественного найма (аренды).

Размер удержания обеспечения зависит от степени причиненного имуществу ущерба и равен реальному ущербу, установленному при возврате имущества с повреждениями и (или) неисправностями в соответствии с п. 4.7. настоящих Правил.

Предметом залога обеспечивается исполнение существующих, а также возникающих в будущем (в случае внесения изменений в договор имущественного найма (аренды)) обязательств Нанимателя по договору имущественного найма (аренды).

5.2. По договору залога, Наймодатель (Залогодержатель) вправе:

- запрашивать у Нанимателя (Залогодателя) документы и сведения, необходимые для заключения договора залога и исполнения обязательств по нему, определенные настоящими Правилами;

- требовать от Нанимателя (Залогодателя) и любого третьего лица прекращения любого посягательства на предмет залога, угрожающего его утратой или повреждением;

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного залогом обязательства, а также при наступлении иных случаев неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем (Залогодателем) своих обязательств по договору имущественного найма (аренды) удовлетворить свои требования (в том числе и досрочно) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан;

- в случае последующего перезалога предмета залога требовать в установленном законодательством Республики Казахстан порядке признания заключенных в нарушение договоров недействительными, с отнесением на Нанимателя (Залогодателя) всех понесенных при этом расходов и убытков;

- требовать от Нанимателя (Залогодателя) досрочного исполнения обязательств по возврату арендованного имущества путем удовлетворения своих требований в соответствии нормами действующего законодательства Республики Казахстан, в случаях:

- установления факта сообщения недостоверных сведений Нанимателем (Залогодателем) при заключении договора имущественного найма (аренды);

- предоставления Нанимателем (Залогодателем) документов не соответствующих требованиям настоящих Правил и/или просроченных документов при заключении договора имущественного найма (аренды);

көлемде өтеуді талап етуге құқылы.

5.7. Жалға алушы жаңа мерзімге жалдау ақысын төлеген кезде, сол арқылы мүлікті қайтару мерзімін ұзартқанда: кепіл шарты бойынша міндеттемелер Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша міндеттемелерін толық орындағанға дейін ұзартылады.

5.8. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген мерзімде мүлікті қайтару жөніндегі міндеттемелерді бұзған және қайтару мерзімін ұзартпаған жағдайда, Жалға алушы Жалға берушіге осы Ережелердің 7.2-тармағына сәйкес айқындалған мөлшерде мүліктік жалдау (жалға беру) нысанасын уақтылы қайтару міндетін бұзғаны үшін айыппұл төлеуге міндетті.

Жалдау (жалға беру) нысанасын уақтылы қайтармағаны үшін айыппұл кепіл затынан ұстап қалуға және Жалға берушінің меншігіне айналуға жатады.

5.9. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген мерзімде мүлікті қайтару жөніндегі міндеттемелерін бұзған және қайтару мерзімін ұзартпаған жағдайда, кепіл затынан келесі төлемдер шегерілуге жатады:

- осы Ережелердің 7.2-тармағында көзделген мөлшерде есептелетін мүліктік жалдау (жалға беру) нысанасын қайтару жөніндегі міндеттемені бұзғаны айыппұл;

- қабылдау-тапсыру Актісінде көрсетілген мүліктің құны.

Кепіл көрсетілген төлемдерді толық көлемде өтеу үшін жеткіліксіз болған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыдан залалдарды толық көлемде өтеуді талап етуге құқылы.

Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында белгіленген мерзімде мүлікті қайтару жөніндегі міндеттемелерін бұзған және оның құнын айтарлықтай төмендететін ақауы бар мүлікті кейіннен қайтарған жағдайда, кепіл затынан келесі төлемдер шегерілуге жатады:

- осы Ережелердің 7.2-тармағында көзделген мөлшерде есептелетін мүліктік жалдау (жалға беру) нысанасын қайтару жөніндегі міндеттемені бұзғаны үшін айыппұл;

- мүлікке келтірілген нақты залалды өтеу.

Кепіл көрсетілген төлемдерді толық көлемде өтеу үшін жеткіліксіз болған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыдан залалдарды толық көлемде өтеуді талап етуге құқылы.

5.10. Жалға берушіде Жалға алушының мүлікті пайдалану ережелері мен шарттарын бұзғаны, Жалға алушының төлем қабілеттілігінің нашарлауы туралы ақпарат болса, Жалға алушы жаңа жалдау мерзіміне жалдау ақысын төлеген және мүлікті қайтару мерзімін ұзартқан кезде Жалға беруші, егер тараптар мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан кезде кепіл шарты жасалмаса, міндеттемелерді қамтамасыз ету үшін кепілді талап етуге құқылы.

5.11. Қарыз алушы қайтыс болған жағдайда кепіл шарты бойынша міндеттемелер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес оның мұрагеріне (мұрагерлеріне) ауысады.

## **6. Жалға беруші және Жалға алушының құқықтары мен міндеттері**

6.1. Жалға беруші:

- осы Ережелердің тармақтарына сәйкес мүліктік жалдау (жалға беру) шартынан бас тартуға;

- мүлікті пайдаланғаны үшін ақы мөлшерін жылына бір

- в случае возникновения угрозы утраты арендованного имущества;

- осуществлять иные права, установленные законодательством Республики Казахстан и договором имущественного найма (аренды).

5.3. Наниматель (Залогодатель) вправе:

- по согласованию с Наймодателем (Залогодержателем) досрочно полностью или частично исполнить обязательство по договору имущественного найма (аренды), обеспеченное залогом.

- защищать свои права в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

- осуществлять иные права, установленные законами Республики Казахстан.

5.4. Наниматель (Залогодатель) в целях заключения договора залога обязан:

- по требованию Наймодателя предоставить в залог, в качестве обеспечения исполнения обязательства, денежные средства, принадлежащие Нанимателю (Залогодателю) на праве собственности;

- предоставить Наймодателю (Залогодержателю) все запрашиваемые документы и информацию, предусмотренные настоящими Правилами;

- представить достоверные сведения, необходимые для заключения договора залога;

- своевременно извещать Наймодателя (Залогодержателя) обо всех обстоятельствах, способных повлиять на своевременное исполнение обязательств по договору имущественного найма (аренды), договору залога, в том числе, о предполагаемом наложении арестов и/или обременений (запретов, ограничений) на предмет залога, представленного Нанимателем (Залогодателем).

5.5. В случае смерти Нанимателя (Залогодателя) обязательства по договору имущественного найма (аренды) переходят к его наследнику (наследникам) в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Форс-мажорные обстоятельства не распространяются на обязательства сторон по договору имущественного найма (аренды).

5.6. При утрате имущества, переданного Наймодателем Нанимателю по Акту приема-передачи, в т.ч. по причине повреждения, порчи, кражи имущества, Наймодатель получает удовлетворение за счет залога в полном объеме путем обращения в свою собственность денег, представленных Нанимателем в залог, о чем Наниматель уведомляется в порядке, предусмотренном договором имущественного найма (аренды) и настоящими Правилами. При недостаточности залога для покрытия указанных выплат в полном объеме, Наймодатель вправе требовать возмещения Нанимателем убытков в полном объеме.

5.7. При уплате арендной платы Нанимателем на новый срок, тем самым пролонгировании срока возврата имущества: обязательства по договору залога продлеваются до полного исполнения обязательств Нанимателем по договору имущественного найма (аренды).

5.8. При нарушении Нанимателем обязательств по возврату имущества в срок, установленный договором имущественного найма (аренды) и не пролонгировании

реттен жиі емес өзгертуге;

- қажет болған жағдайда Жалға алушының міндеттемені тиісінше және уақтылы орындауын қамтамасыз ету мақсатында Жалға алушыдан кепілге ақша қаражатын алуға;
- мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасу және осы Ережелерде айқындалған ол бойынша міндеттемелерді орындау үшін қажетті құжаттар мен мәліметтерді Қарыз алушыдан, Жалға алушыдан сұратуға;
- мүліктік жалдау (жалға беру) шарты мерзімінің алдағы аяқталуы туралы, сондай-ақ мүліктік жалдау (жалға беру) шартымен байланысты басқа да әрекеттерді орындау қажеттілігі туралы Жалға алушыға ауызша және жазбаша еске салуға;
- Өтініш берушінің, Жалға алушының жазбаша келісімімен кредиттік бюролардан (мемлекет қатысатын кредиттік бюродан басқа), «Азаматтарға арналған үкімет» МК» КЕАҚ және басқа да ұйымдардан ақпаратты сұратуға, алуға;
- Өтініш берушінің, Жалға алушының жазбаша келісімімен дербес деректерді тексеруге және өңдеуге;
- келесі жағдайларда:
  - егер Жалға берушіге Жалға алушының мүлікті дұрыс пайдаланбағаны, мүлікті оның мақсатына сай емес пайдаланғаны, не болмаса жалға алынған мүліктің сапасы мен тұтынушылық қасиеттерін қасақана немесе абайсызда нашарлатқаны жөніндегі факті белгілі болса;
  - Жалға алушы мүлікті қайтару мерзімін бұзған жағдайда, шартты мерзімінен бұрын бұзуға және мүлікті қайтаруды талап етуге;
  - Жалға алушыны хабардар ете отырып, шарт мерзімі шегінде мүліктің сапасы мен жай-күйін тексеруге құқылы. Жалға берушіде қолда ақпарат болған не болмаса Жалға алушының мүлікті пайдалану ережелері мен шарттарын бұзуы, жалға беру шартының қолданылу мерзімі ішінде мүліктің жойылуы немесе зақымдану фактісі анықталған жағдайларда, Жалға алушыдан мүлікті Жалға берушінің тексеруі үшін ұсынуды талап етуге;
  - егер ол тиісті емес күйде және ақаулы күйде болса, қалыпты тозуды ескере отырып, Жалға алушыға бастапқы беру кезінде бірдей күйде болмаса, Жалға алушы оны қайтарған кезде мүлікті қабылдаудан бас тартуға құқылы. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушыдан мүліктің құнын өтеуді талап етуге құқылы;
  - Жалға алушы берілген мүлікті мүліктік жалдау (жалға беру) шартында көзделген мерзімде қайтару жөніндегі міндетін орындамаған жағдайда, өз қалауы бойынша:
    - Жалға берушінің мүлкіне келтірілген залалды Жалға алушыдан өндіріп алуды сот тәртібімен талап етуге;
    - Еуразиялық Экономикалық Төрелік сотына талап қоюмен жүгінуге;
    - Нотариустың атқарушылық жазбаны жасауына өтініш беруге құқылы.

Нотариустың атқарушылық жазбасы Жалға берушінің таңдауы бойынша Жалға берушінің өтініші негізінде: тіркелген жері бойынша (Жалға алушының – жеке тұлғаның заңды мекенжайы); Жалға алушының тұрғылықты жері бойынша (шартта оны жасау кезінде борышкер көрсеткен жеке тұлғаның нақты мекенжайы); Жалға берушінің және/немесе Жалға алушының тұрғылықты жеріне, орналасқан жеріне немесе тіркелген жеріне қарамастан, Қазақстан Республикасының кез келген нотариусының орналасқан жері бойынша жасалуы мүмкін;

срока возврата, Наниматель обязан оплатить Наймодателю пеню за нарушение обязательства по своевременному возврату предмета имущественного найма (аренды) в размере, определенном в соответствии с п. 7.2. настоящих Правил.

Пеня за несвоевременный возврат предмета найма (аренды) подлежит удержанию из предмета залога и обращению в собственность Наймодателя.

5.9. При нарушении Нанимателем обязательств по возврату имущества в срок, установленный договором имущественного найма (аренды) и не пролонгировании срока возврата из предмета залога подлежат удержанию следующие выплаты:

- пеня за нарушения обязательства по возврату предмета имущественного найма (аренды), начисляемая в размере, предусмотренном п. 7.2. настоящих Правил;
- стоимость имущества, указанная в Акте приема-передачи.

При недостаточности залога для покрытия указанных выплат в полном объеме, Наймодатель вправе требовать возмещения Нанимателем убытков в полном объеме.

При нарушении Нанимателем обязательств по возврату имущества в срок, установленный договором имущественного найма (аренды), и последующем возврате имущества с дефектом, существенно понижающем его стоимость, из предмета залога подлежат удержанию следующие выплаты:

- пеня за нарушения обязательства по возврату предмета имущественного найма (аренды), начисляемая в размере, предусмотренном п. 7.2 настоящих Правил;
- возмещение реального ущерба, причиненного имуществу.

При недостаточности залога для покрытия указанных выплат в полном объеме, Наймодатель вправе требовать возмещения Нанимателем убытков в полном объеме.

5.10. При имеющейся у Наймодателя информации о нарушении Нанимателем правил и условий эксплуатации имущества, ухудшения платежеспособности Нанимателя, при уплате Нанимателем арендной платы на новый срок аренды и пролонгации срока возврата имущества, Наймодатель вправе потребовать предоставления залога в обеспечение обязательств, если при заключении договора имущественного найма (аренды) сторонами договор залога не заключался.

5.11. В случае смерти Заемщика обязательства по договору залога переходят к его наследнику (наследникам) в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## **6. Права и обязанности Наймодателя и Нанимателя**

6.1. Наймодатель вправе:

- отказаться от договора имущественного найма (аренды) в соответствии с п. настоящих Правил;
- изменять размеры платы за пользование имуществом не чаще одного раза в год;
- при необходимости в целях обеспечения надлежащего и своевременного исполнения обязательства Нанимателем, получить от Нанимателя в залог денежные средства;
- запрашивать у Заявителя, Нанимателя документы и сведения, необходимые для заключения договора имущественного найма (аренды) и исполнения обязательств по нему, определенные настоящими

- Қазақстан Республикасының заңнамасында, мүліктік жалдау (жалға беру) шартында және осы Ережелерде белгіленген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

6.2. Жалға беруші:

- Жалға алушы жалдау ақысын төлегеннен кейін мүлікті қабылдау-тапсыру Актісі бойынша Жалға алушыға беруге міндетті. Жалға беруші мүлікті Жалға алушыға мүліктің техникалық талаптары мен мақсатына, қабылдау-тапсыру Актісіне сәйкес келетін күйде беруге тиіс;
- Жалға алушының көзінше мүліктің жарамдылығын, сыртқы ақаулардың жоқтығын, толықтығын тексеруге;
- Жалға алушыны Мүлікті пайдалану ережелерімен таныстыруға не болмаса оған Мүлікті пайдалану туралы жазбаша нұсқаулықтарды (бар болса) беруге;
- Қазақстан Республикасының заңдарында және осы Ережелерде белгіленген өзге де талаптарды сақтауға міндетті.

6.3. Жалға алушы:

- Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде белгіленген жағдайларда және тәртіппен жалға алынған мүлікті басқаруға;
- осы Ережелердің 4.1, 4.2-тармақтарын ескерген жағдайда, мүліктік жалдау (жалға беру) шартының мерзімі аяқталғанға дейін мүлікті мерзімінен бұрын қайтаруға;
- осы Ережелермен, мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша ақы тарифтерімен танысуға;
- мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасудан бас тартуға;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

6.4. Жалға алушы мүлікті пайдалануға, кепілге, үшінші тұлғаларға меншікке беруге және Мүлікке қатысты басқа да басқарушы әрекеттерді жасауға құқылы емес.

6.5. Жалға алушы:

- қауіпсіздік талаптарын ескере отырып, пайдалану ережелеріне сәйкес Мүлікті тек нысаналы мақсаты бойынша, жеке тұтынушылық мақсаттарда пайдалануға;
- Мүліктің тауарлық қасиеттерін күтіп ұстауға және сақтауға ағымдағы шығындарды көтеруге;
- Шартты бұзудың негіздеріне қарамастан, қалыпты тозуды ескере отырып, Мүлікті Жалға алушыға бастапқы беру кезінде бірдей, тиісті күйде және жарамды күйде қайтаруға міндетті. Мүлікті тиісті емес күйде қайтарған жағдайда Жалға алушы мүлікке келтірілген залалды өтейді;
- Жалға берушіде Жалға алушының мүлікті пайдалану тәртібін бұзғаны, оның мүлікті бүлдіргені, мүліктің ақаулығы туралы ақпарат болған жағдайда, Жалға беруші мүлікті қайтару мерзімін ұзарту туралы шешім қабылдаған кезде Жалға алушының мүлікті ұсынуын талап етуге құқылы;
- қабылдау-тапсыру Актісіне, мүлікті жалға алу кезінде мүлікті қайтару Актісіне және Мүлікті қайтарудың барлық жағдайларында қол қоюға;
- осы Шарттың талаптарын сақтауға;
- Жалға берушінің талап етуі мен қалауы бойынша Шартта көзделген Мүлікті немесе Мүліктің құнын қайтару негіздері болған жағдайда, Шарт талаптарында көзделген барлық төлемдерді төлеуге;
- Мүлікті Жалға берушіге қайтару кезінде Шартты бұзудың негіздеріне қарамастан, оны өз күшімен және өз есебінен жеткізуге;
- Қазақстан Республикасының заңдарында, мүліктік жалдау

Правилами;

- напомять Нанимателю в устном и письменном порядке о предстоящем истечении срока имущественного найма (аренды), а также о необходимости совершения других действий, связанных с договором имущественного найма (аренды);
- с письменного согласия Заявителя, Нанимателя запрашивать, получать информацию от кредитных бюро (за исключением кредитного бюро с государственным участием), НАО «ГК «Правительство для граждан» и других организаций;
- с письменного согласия Заявителя, Нанимателя проверять и обрабатывать персональные данные;
- расторгнуть досрочно договор и требовать возврата имущества, в следующих случаях:
  - если Наймодателю станет известным факт ненадлежащего пользования Нанимателем имущества, использование имущества не в соответствии с его назначением, либо умышленное или по неосторожности ухудшения качества и потребительских свойств арендованного имущества;
  - при нарушении Арендатором срока возврата имущества;
  - осуществлять проверку качества и состояния имущества в пределах срока договора с уведомлением Нанимателя. При имеющейся у Наймодателя информации либо в случаях установления факта нарушения Нанимателем правил и условий эксплуатации имущества, уничтожения или повреждения имущества в период действия договора аренды, требовать предоставления Нанимателем имущества для осмотра его Наймодателем;
  - отказать в приемке имущества при возврате его Нанимателем, если оно находится в ненадлежащем виде и неисправном состоянии, не идентичном при первичной передаче Нанимателю с учетом нормального износа. При этом Наймодатель вправе требовать возмещения стоимости имущества Нанимателем;
  - при неисполнении Нанимателем обязанности по возврату предоставленного имущества в срок, предусмотренный договором имущественного найма (аренды), по своему усмотрению:
    - требовать в судебном порядке взыскания с Нанимателя причиненного ущерба имуществу Наймодателя;
    - обратиться с иском в Евразийский Экономический Арбитражный Суд;
    - подать заявление на совершение исполнительной надписи нотариусом. Исполнительная надпись нотариуса может быть совершена по выбору Наймодателя, на основании заявления Наймодателя: по месту регистрации (юридический адрес Нанимателя – физического лица); по месту жительства Нанимателя (фактический адрес физического лица, указанный в договоре должником на момент его заключения); по адресу местонахождения любого нотариуса Республики Казахстан, независимо от места жительства, места нахождения или места регистрации Наймодателя и/или Нанимателя;
    - осуществлять иные права, установленные законодательством Республики Казахстан, договором имущественного найма (аренды) и настоящими Правилами.

(жалға беру) шартында белгіленген өзге де талаптарды орындауға міндетті.

## **7. Жалға беруші мен Жалға алушының жауапкершілігі**

7.1. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында көзделген мерзімде мүлікті қайтару мерзімін кешіктіріп алған жағдайда, Жалға алушы мүлікті пайдаланған әрбір келесі күні үшін есептелетін жалдау ақысы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында көзделген мөлшерде есептеледі.

7.2. Жалға алушы мүлікті шартта белгіленген мерзімде, оның ішінде ұзартылған мерзімде қайтармаған жағдайда, Жалға алушы мүлікті қайтару мерзімі кешіктірілген әрбір күн үшін мүліктік жалдау (жалға беру) Шартында көрсетілген, тараптар қабылдау-тапсыру Актісінде белгілеген мүліктің құнынан пайыздық қатынаста есептелген мүлікті қайтару шарттарын бұзғаны үшін айыппұл төлейді.

7.3. Мүлікке залал келтірілген жағдайда Жалға алушы Жалға берушіге осы Ережелердің 4.7-тармақшасына, сондай-ақ қайтару Актісіне сәйкес Жалға беруші белгілеген және бекіткен мөлшерде айыппұл төлейді.

7.4. Жалға алушының талаптары туралы немесе оның мүліктің кемшіліктерін Жалға берушінің есебінен жою ниеті туралы хабардар етілген Жалға беруші Жалға алушының келісімімен жалға алынған мүлікті тез арада тиісті күйдегі басқа ұқсас мүлікке ауыстыра алады, не болмаса мүліктің кемшіліктерін ақысыз жоя алады.

7.5. Жалға беруші жалға берілген мүліктің шарт жасасу кезінде өзі келісілген немесе Жалға алушыға алдын ала белгілі болған кемшіліктері үшін жауапты емес.

7.6. Жалға алушы берілген Мүліктің сақталуы үшін азаматтық-құқықтық жауапкершілік, Мүлікті заңсыз иемденген немесе ысырап еткен жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген әкімшілік және/немесе қылмыстық жауапкершілік, сондай-ақ заңнамада көзделген жағдайларда өзге де жауапкершілікті көтереді.

7.7. Жалға беруші Мүлікті пайдалану процесінде Жалға алушының үшінші тұлғаларға келтірген зияны үшін жауап бермейді.

7.8. Шартты мерзімінен бұрын тоқтатқан жағдайда, оның ішінде Жалға берушінің тарапынан Шартты бұзуға немесе Шарттан бас тартуға байланысты Жалға алушы 3 (үш) жұмыс күні ішінде алынған Мүлікті қайтаруға міндеттенеді.

7.9. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында қарастырылған мүліктік жалдау (жалға беру) шартының қолданылу мерзімі ұлғайған жағдайда оның жалдау ақысын төлеу жөніндегі міндеттемелерді орындамаған жағдайда кінәсін және міндеттемелерді орындамау фактісін растайды және мойындайды. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартында көзделген, орындау мерзімі басталған міндеттемелерді орындамаған жағдайда, Жалға берушінің ай сайынғы жалдау төлемдерді даусыз тәртіппен өндіріп алуы құқығымен Жалға берушінің атқарушылық жазба жасау үшін нотариусқа жүгіну құқығын мойындайды және ол туралы хабардар. Жалға алушы осы тармақтың ережелері Жалға алушының мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша Жалға берушінің/Өндіріп алушының алдындағы борышкер ретіндегі оның даусыз жауапкершілігін тану туралы келісімі екенін растайды және мойындайды (бұл дауды сотқа дейін реттеу тәртібімен

6.2. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю имущество по Акту приема-передачи после уплаты Нанимателем арендной платы. Имущество должно быть передано Арендодателем Арендатору в состоянии, соответствующем техническим требованиям и назначению имущества, Акту приема-передачи;

- в присутствии Нанимателя проверить исправность имущества, отсутствие внешних дефектов, комплектность;

- ознакомить Нанимателя с правилами эксплуатации Имущества либо выдать ему письменные инструкции о пользовании Имуществом (при их наличии);

- соблюдать иные требования, установленные законами Республики Казахстан и настоящими Правилами.

6.3. Наниматель вправе:

- в случаях и в порядке, определенным Гражданским кодексом Республики Казахстан, распоряжаться нанятым имуществом;

- досрочно возвратить имущество до истечения срока договора имущественного найма (аренды) при условии соблюдения п. 4.1, 4.2 настоящих Правил;

- ознакомиться с настоящими Правилами, тарифами платы по договору имущественного найма (аренды);

- отказаться от заключения договора имущественного найма (аренды).

- осуществлять иные права, установленные законодательством Республики Казахстан.

6.4. Наниматель не вправе передавать имущество в пользование, в залог, в собственность третьим лицам и осуществлять иные распорядительные действия в отношении Имущества

6.5. Наниматель обязан:

- использовать Имущество только по целевому назначению, в личных потребительских целях, в соответствии с правилами эксплуатации, с учетом требований безопасности;

- нести текущие расходы по содержанию и сохранению товарных свойств Имущества;

- независимо от оснований расторжения Договора осуществить возврат Имущества в надлежащем виде и исправном состоянии, идентичном при первичной передаче Нанимателю с учетом нормального износа. В случае возврата Имущества в ненадлежащем виде, Наниматель возмещает ущерб, причиненный имуществу;

- при имеющейся информации у Наймодателя о нарушении Нанимателем условий эксплуатации имущества, повреждения им имущества, неисправности имущества Наймодатель вправе потребовать предъявления имущества Нанимателем при принятии решения о пролонгации срока возврата имущества;

- подписать Акт приема-передачи, Акт возврата имущества при получении имущества внаем и во всех случаях возврата Имущества;

- соблюдать условия настоящего Договора;

- по требованию и усмотрению Наймодателя при наличии предусмотренных Договором оснований возвратить Имущество или стоимость Имущества, оплатить все платежи, предусмотренные условиям



наразылыққа жауап беруге де тең).

7.10. Кейіннен сатып алумен жалға алу шарты бойынша, Жалға алушы жалдау шартын мерзімінен бұрын бұзған және мүлікті қайтарған жағдайда немесе Жалға алушының жалдау ақысын (мерзімдік жалдау төлемдерін) төлемейіне байланысты нақты шығындарды өтеу мақсатында Жалға берушінің шығындары, Лизинг алушы кейіннен сатып алумен лизинг шартында белгіленген мөлшерде, тәртіпте және талаптарда мерзімінен бұрын тоқтатқаны үшін тұрақсыздық айыбын төлеуге міндетті. Мерзімінен бұрын бұзу үшін өсімпұл осы жағдайларда Кестеге сәйкес үшінші төлемге сәйкес мерзімде шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда есептеледі. Мерзімінен бұрын тоқтатқаны үшін өсімпұл сомасы және жүргізілген жалдау төлемдерінің сомасы (жалдау төлемі) Кестеге сәйкес алғашқы үш төлемнің жалпы сомасынан аспауға тиіс. Бұл ретте, Жалдау шарты Кесте бойынша үшінші төлемге сәйкес келетін мерзімнен кейін көрсетілген себептер бойынша мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, лизинг төлемдерін нақты пайдалану мерзімін ескере отырып, Жалға алушы төлейді. Бұл ретте осы шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда мүлікті пайдалану мерзімі мүлік қайтару актісі бойынша берілген күні аяқталады. Егер Жалға алушы жалдау төлемдерін көзделгеннен жоғары сомада және (немесе) қолма-қол ақшалай салым берген кезде төлесе, онда шарт мерзімінен бұрын бұзылған және Жалға алушы мүлікті Жалға берушіге қайтарған жағдайда, Жалға берушіден кейінгі қалған сома барлық шегерімдерді жасаған болса, Жалға алушыға қайтарылады. Жалға алушы мүлікті мерзімінен бұрын сатып алу құқығымен Кестеге сәйкес алғашқы үш жалдау төлемі мерзімінде кейіннен өтей отырып, жалға алушы жалдау шартын мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, Жалға алушы мерзімінен бұрын бұзу үшін тұрақсыздық айыбын төлеуге міндетті, оның мөлшері кейіннен өтеумен жалдау шартында белгіленеді. Бұл ретте Жалға алушы мүлікті кейіннен сатып алу арқылы жалдау шартында белгіленген құн бойынша сатып алады. Жалға алушы мүлікті мерзімінен бұрын сатып алу құқығымен Кестеге сәйкес үшінші төлемді жүзеге асыруға сәйкес мерзім өткеннен кейін кейіннен өтей отырып, жалға алушы жалдау шартын мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, Жалға алушы мүлікті белгіленген құны бойынша сатып алады. Мүлікті пайдалану және сақтау ережесіне сәйкес мүліктің нақты жалдау мерзімін және амортизациясын ескере отырып, жалға беруші. Бұл ретте жалдау төлемдерін Жалға алушы нақты пайдалану мерзімін ескере отырып төлейді. Мүлікті мерзімінен бұрын сатып алған жағдайда мүлікті меншікке беру күні жалға алушының кейіннен сатып алумен жалға беру шартына сәйкес мүліктің құнын төлеген күн болып табылады. Егер лизинг алушы шартта көзделгеннен және (немесе) қолма-қол ақша салымын берген кезде лизинг төлемдерін жүзеге асырса, онда шарт мерзімінен бұрын бұзылған және мүлікті мерзімінен бұрын сатып алу құқығымен жалға берушіден кейінгі қалған сома осы шартта көзделген барлық шегерімдерді жасаған болса, мүлікті сатып алу құны ретінде есептеледі.

7.11. Жалға алушы Кестеге сәйкес кезекті жалдау төлемін төлеуді бұзған жағдайда, Жалға алушы кейіннен өтей отырып, жалдау шартында белгіленген мөлшерде жалдау ақысын төлеу мерзімін бұзғаны үшін тұрақсыздық айыбын төлеуге міндетті.

Договора;

- независимо от оснований расторжения Договора при возврате Имуущества Наймодателю, доставить его своими силами и за свой счет;

- выполнять иные требования, установленные законами Республики Казахстан, договором имущественного найма (аренды).

#### **7. Ответственность Наймодателя и Нанимателя**

7.1. При просрочке возврата Нанимателем имущества в срок возврата, предусмотренный договором имущественного найма (аренды), арендная плата, рассчитываемая за каждый последующий день пользования Нанимателем имуществом, начисляется в размере, предусмотренном договором имущественного найма (аренды).

7.2 В случае невозврата Арендатором имущества в установленный договором срок, в т.ч. в пролонгированный срок, Арендатор обязан уплатить пеню за нарушение условий возврата имущества, указанную в Договоре имущественного найма (аренды), рассчитанную в процентном соотношении от стоимости имущества, определенной сторонами в Акте приема-передачи, за каждый день просрочки возврата имущества.

7.3. В случае причинения ущерба имуществу Наниматель уплачивает Наймодателю штраф в размерах, определенных и утвержденных Наймодателем в соответствии с пп. 4.7. настоящих Правил, а также Актом возврата.

7.4. Наймодатель, извещенный о требованиях нанимателя или о его намерении устранить недостатки имущества за счет Наймодателя, может без промедления произвести замену предоставленного внаем имущества с согласия нанимателя другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

7.5. Наймодатель не отвечает за те недостатки сданного внаем имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны нанимателю.

7.6. Наниматель несет гражданско-правовую ответственность за сохранность передаваемого Имуущества, административную и/или уголовную ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан, в случае незаконного присвоения или растраты Имуущества, а также в предусмотренных законодательством случаях – иную ответственность.

7.7. Наймодатель не несет ответственности за вред, причиненный Нанимателем перед третьими лицами в процессе пользования Имуществом.

7.8. При досрочном прекращении действия Договора, в том числе ввиду расторжения Договора или отказа от Договора со стороны Наймодателя, Наниматель обязуется произвести возврат полученного Имуущества в течение 3 (трех) рабочих дней.

7.9. Наниматель подтверждает и признает вину и факт неисполнения обязательств в случае неисполнения им обязательств по оплате арендной платы в случае увеличения срока действия договора имущественного найма (аренды), предусмотренных договором имущественного найма (аренды). Наниматель уведомлен

## **8. Тараптардың бірінің талап етуі бойынша мүліктік жалдау (жалға беру) шартына өзгерістер енгізу және бұзу**

8.1. Жалға берушінің немесе Жалға алушының талап етуі бойынша мүліктік жалдау шарты Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде, өзге де заңнамалық актілерде немесе шартта көзделген жағдайларда сот тәртібімен мерзімінен бұрын өзгертілуі немесе бұзылуы мүмкін.

8.2. Жалға берушінің талап етуі бойынша мүліктік жалдау шарты бұзылуы мүмкін және мүлік Жалға берушіге келесі жағдайларда:

- егер Жалға алушы мүлікті шарт талаптарын немесе мүліктің тағайындалуын елеулі бұза отырып пайдаланса;
- егер Жалға алушы мүлікті әдейі немесе абайсызда айтарлықтай нашарлатса;

- егер Жалға алушы шартта белгіленген мүлікті қайтару мерзімі өткеннен кейін мүлікті пайдаланғаны үшін ақы төлемесе немесе 100 күннен астам белгіленсе;

5) егер Жалға алушы жалдау шартында белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған кезде, заңнамалық актілерде немесе шартқа сәйкес күрделі жөндеу міндеттемесі Жалға алушыға жүктелген жағдайларда ақылға қонымды мерзімдерде мүлікке күрделі жөндеу жүргізбесе қайтарылады.

8.3. Жалға беруші Жалға алушыға өз міндеттемесін ақылға қонымды мерзімде орындау мүмкіндігін бергеннен кейін ғана шартты мерзімінен бұрын жоюды талап етуге құқылы.

8.4. Шарт Жалға алушының талабы бойынша мерзімінен бұрын мынадай:

- Жалға беруші шарттың талаптарына немесе мүліктің тағайындалуына сәйкес Жалға алушының пайдалануына мүлікті бермеген не болмаса мүлікті пайдалануға кедергі жасаған;

- Жалға беруші шартпен белгіленген мерзімде, ал олар шартта болмаған жағдайда - ақылға қонымды мерзімдерде оған жүктелген мүлікті күрделі жөндеу міндеттемелерін орындамаған;

- Жалға алушыға берілген мүліктің оны пайдалануға кедергі жасайтын, олар шарт жасасқан кезде Жалға берушімен келісілмеген ақаулары болған, Жалға алушыға алдын ала белгілі болмаған және шартты жасасқан кезде мүлікті қараған немесе оның жарамдылығын тексеру уақытында анықталуы мүмкін болмаған жағдайларда бұзылуы мүмкін.

8.5. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартына барлық өзгерістер мен толықтырулар осы Ережелердің және мүліктік жалдау (жалға беру) шартының талаптарына сәйкес ресімделеді.

## **9. Дауларды шешу тәртібі**

9.1. Жалға алушы (Кепіл беруші) мүліктік жалдау шарты бойынша міндеттерді орындамағаны және/немесе тиісінше орындамағаны үшін Жалға беруші (Кепіл ұстаушы) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген ықпал етудің барлық шараларын қолдануға құқылы.

9.2. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартынан тараптар арасында туындауы мүмкін барлық даулар жасалатын мүліктік жалдау (жалға беру) шартында көрсетілген соттарда қаралады.

9.3. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартын тиісінше орындамағаны үшін Жалға берушінің Жалға алушыға

и признает право Наймодателя на обращение к нотариусу за совершением исполнительной надписи в случае неисполнения Нанимателем обязательств, предусмотренных договором имущественного найма (аренды), срок исполнения по которым наступил, с правом взыскания Наймодателем в бесспорном порядке ежемесячных арендных платежей. Наниматель подтверждает и признает, что положения настоящего пункта являются согласием Нанимателя о признании его бесспорной ответственности как должника перед Наймодателем/взыскателем по Договору имущественного найма (аренды) (что также приравнивается к ответу на претензию в порядке досудебного урегулирования спора).

7.10. По договору аренды с последующим выкупом, в случае досрочного расторжения договора аренды Арендатором и возвратом имущества либо в связи с неуплатой Арендатором арендной платы (периодических арендных платежей), в целях покрытия фактических расходов Арендодателя, Арендатор обязан уплатить штраф за досрочное расторжение, в размере, порядке и на условиях, указанных в договоре аренды с последующим выкупом. Штраф за досрочное расторжение начисляется в указанных случаях при досрочном расторжении договора в течение срока соответствующего внесению третьего платежа согласно Графику. Сумма штрафа за досрочное расторжение и сумма внесенных арендных платежей (арендного платежа) не должны превышать общую сумму первых трех платежей согласно Графика. При этом, в случае досрочного расторжения договора аренды по указанным причинам после срока соответствующего внесению третьего платежа согласно Графику, арендные платежи уплачиваются Арендатором с учетом фактического срока пользования. В указанном случае срок пользования имуществом при досрочном расторжении настоящего договора заканчивается в день передачи имущества по Акту возврата. В случае если Арендатором были внесены арендные платежи в большем размере, чем предусмотрено и (или) при предоставлении денежного залога, то при досрочном расторжении договора и возвратом Арендатором имущества Арендодателю, оставшаяся сумма после проведения Арендодателем всех удержаний, возвращается Арендатору. В случае досрочного расторжения Арендатором договора аренды с последующим выкупом в течение срока первых трех арендных платежей согласно Графика с правом досрочного приобретения имущества, Арендатор обязан уплатить штраф за досрочное расторжение, размер которого установлен договором аренды с последующим выкупом. При этом Арендатор приобретает имущество по стоимости, установленной договором аренды с последующим выкупом. В случае досрочного расторжения Арендатором договора аренды с последующим выкупом после срока соответствующего внесению третьего платежа согласно Графику, с правом досрочного приобретения имущества, Арендатор приобретает имущество по стоимости, рассчитываемой Арендодателем с учетом фактического срока аренды и амортизации имущества согласно Правилам эксплуатации и хранения имущества. При этом арендные платежи уплачиваются Арендатором с учетом

талабы бойынша талап қоюдың ескіру мерзімі 3 (үш) жылды құрайды.

## 10. Өзге шарттар

10.1. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасаса отырып, мүліктік жалдау (жалға беру) шартына қол қою үшін барлық құқықтары және толық әрекетке қабілеттілігі бар екендігіне кепілдік береді. Мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасаса отырып, Жалға алушы әрекетке қабілетті тұлға болып табылып, шарттың барлық талаптарымен танысқандығын, шарттың барлық ережелері оған түсінікті екенін және ол шарттың талаптарына қатысты жаңылыстырылмағанын растайды.

10.2. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартының талаптары, оның ішінде мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша жалдау ақысының мөлшері, мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша міндеттемені бұзғаны үшін жауапкершілік оның көңілінен шығатынын және ол үшін аса тиімсіз емес екенін растайды.

10.3. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасаса отырып, өз іс-әрекеттерінің мәнін толық түсінетінін, шарттың талаптарымен келісетінін және оның шарттарын қабылдайтынын мойындайды.

10.4. Сондай-ақ Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шарты алдаудың, зорлықтың, қорқытудың әсерінен және өзі үшін тиімсіз шарттарда қиын жағдайлардың тоғысуы салдарынан жасалмағандығын растайды.

10.5. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасаса отырып, шартқа қол қою кезінде оның жауапкер ретінде соттың істі қарауына қатыспағанына кепілдік береді.

10.6. Жалға берілген мүлікке меншік құқығының, шаруашылық жүргізу құқығының немесе жедел басқару құқығының басқа тұлғаға ауысуы мүліктік жалдау шартын өзгертуге немесе бұзуға негіз болып табылмайды.

10.7. Жылжымайтын мүлікті жалға алушы болып табылатын азамат қайтыс болған жағдайда оның осы мүлікті жалдау шарты бойынша құқықтары мен міндеттері мұрагерге өтеді.

10.8. Жалға алушы мүліктік жалдау (жалға беру) шартын жасасқан кезде Жалға алушы оның дербес деректерін өңдеуге және оларды ақпараттық мақсаттарда пайдалану мүмкіндігімен Жалға берушінің деректер базасына енгізуге өз келісімін береді.

10.9. Жалға алушы жасалатын шарттар бойынша ақпарат беру міндеті заңмен белгіленген тұлғаларға, сондай-ақ мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша Қарыз алушының құқықтары мен міндеттерін оған (оларға) ауысқан кезде контрагентке(лерге) ақпаратты ашуға келісімін береді.

10.11. Тараптар қажет жағдайда Жалға беруші Жалға алушының атына хабарлама жіберуге құқылы екенін мойындайды, егер хабарлама мынадай тәсілдердің бірімен Жалға алушыға жіберілсе:

шартта көрсетілген электрондық пошта мекенжайына, және/немесе шартта көрсетілген тұрғылықты жері бойынша, оның табыс етілгені туралы хабарламасы бар тапсырыс хатпен; және/немесе осы шартта көрсетілген телефон нөмірі бойынша смс-хабарлама жіберілсе; және/немесе Жалға берушінің сайтындағы Жалға алушының Жеке кабинетіне, оның ішінде, Жалға берушінің сайтындағы Жалға алушының Жеке кабинетіне кіру

фактического срока пользования. Датой передачи имущества в собственность при досрочном приобретении имущества является дата оплаты Арендатором стоимости имущества согласно договору аренды с последующим выкупом. В случае если Арендатором были внесены арендные платежи в большем размере, чем предусмотрено договором и (или) при предоставлении денежного залога, то при досрочном расторжении договора и с правом досрочного приобретения имущества, оставшаяся сумма после проведения Арендодателем всех удержаний, предусмотренных настоящим договором, засчитывается в стоимость приобретения имущества.

7.11. В случае нарушения Арендатором уплаты очередного арендного платежа согласно Графика, Арендатор обязан уплатить пеню за нарушение условий уплаты арендной платы в размере, установленном договором аренды с последующим выкупом.

## 8. Внесение изменений и расторжение договора имущественного найма (аренды) по требованию одной из сторон

8.1. По требованию Наймодателя или Нанимателя, договор имущественного найма может быть изменен или расторгнут досрочно в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан иными законодательными актами или договором.

8.2. По требованию Наймодателя договор имущественного найма может быть расторгнут и имущество возвращено наймодателю в следующих случаях:

- если Наниматель пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества;

- если Наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает имущество;

- если Наниматель по истечении установленного договором срока возврата имущества не вносит плату за пользование имуществом или установить более 100 дней;

- если Наниматель не производит капитального ремонта имущества в установленные договором найма сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательными актами или договором обязанность капитального ремонта лежит на нанимателе.

8.3. Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после предоставления нанимателю возможности исполнения своего обязательства в разумный срок.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию нанимателя в следующих случаях:

- Наймодатель не предоставляет имущество в пользование Нанимателю либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- Наймодатель не производит в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки возложенной на него обязанности капитального ремонта имущества;

- переданное Нанимателю имущество имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были

сілтемелері көрсетілген Жалға алушының телефон нөмірі бойынша смс-хабарлама арқылы жіберілсе; және/немесе хабарлама орналастырылған Жалға берушінің сайтының парақшасына сілтемелер көрсетіліп, осы шартта көрсетілген телефон нөмірі бойынша смс-хабарлама жіберілсе; және/немесе осы шартта көрсетілген телефон нөмірі бойынша телефон қоңырауында дауыстық хабарламамен; және/немесе мессенджерлер арқылы хабарламалар жіберілсе; жеткізуді бекітуді қамтамасыз ететін өзге де байланыс құралдарын пайдалана отырып жеткізілген болса, хабарлама жеткізілді деп саналады.

10.12. Мүліктік жалдау шарты осы Ережелерде белгіленген тәртіппен шартқа қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және Жалға алушы өзіне алған барлық міндеттемелерді орындаған сәттен бастап тоқтатылды деп саналады.

оговорены Наймодателем при заключении договора, не были заранее известны Нанимателю и не могли быть обнаружены им во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора.

8.5. Все изменения или дополнения к договору имущественного найма (аренды), оформляются в соответствии с условиями настоящих Правил и договора имущественного найма (аренды).

#### **9. Порядок разрешения споров**

9.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Нанимателем (Залогодателем) обязанностей по договору имущественного найма Наймодатель (Залогодержатель) вправе применить все меры воздействия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

9.2. Все споры, которые могут возникнуть между сторонами из договора имущественного найма (аренды), рассматриваются в судах, указанных в заключаемом договоре имущественного найма (аренде).

9.3. Срок исковой давности по требованию Наймодателя к Нанимателю по ненадлежащему исполнению договора имущественного найма (аренды) составляет 3 (три) года.

#### **10. Прочие условия**

10.1. Наниматель, заключая договор имущественного найма (аренды) гарантирует, что имеет все права и обладает полной дееспособностью для подписания договора имущественного найма (аренды). Заключая договор имущественного найма (аренды), Наниматель подтверждает, что он, являясь дееспособным лицом, ознакомлен со всеми условиями договора, настоящими Правилами, все положения договора ему понятны, и он не введен в заблуждение касательно условий договора.

10.2. Наниматель подтверждает, что все условия договора имущественного найма (аренды), в том числе размер платы по договору имущественного найма (аренды), ответственности за нарушение обязательства по договору имущественного найма (аренды), его устраивают и не являются для него крайне невыгодными.

10.3. Наниматель, заключая договор имущественного найма (аренды) признает, что в полной мере понимает значение своих действий, согласен с условиями договора и принимает его условия.

10.4. Наниматель также подтверждает, что договор имущественного найма (аренды) заключен не под влиянием обмана, насилия, угрозы, и не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

10.5. Наниматель, заключая договор имущественного найма (аренды) гарантирует, что на момент подписания договора он не вовлечен в судебные разбирательства в качестве ответчика.

10.6. Переход права собственности, права хозяйственного ведения или права оперативного управления на сданное внаем имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора имущественного найма.

10.7. В случае смерти гражданина, являющегося нанимателем недвижимого имущества, его права и обязанности по договору найма этого имущества переходят к наследнику.

	<p>10.8. При заключении Нанимателем договора имущественного найма (аренды) Наниматель дает свое согласие на обработку его персональных данных и внесение их в базу данных Наймодателя с возможностью использования в информационных целях.</p> <p>10.9. Наниматель дает свое согласие на раскрытие информации по заключаемым договорам, лицам, обязанность по предоставлению информации, которым установлена законом, а также контрагенту (-ам) при переходе ему (им) прав и обязанностей Заемщика по договору имущественного найма (аренды).</p> <p>10.11. Стороны признают, что при необходимости Арендодатель вправе направить в адрес Арендатора уведомление, которое считается доставленным, если оно направлено Арендатору одним из следующих способов: на адрес электронной почты, указанной в договоре, и/или по месту жительства, указанному в договоре, заказным письмом с уведомлением о его вручении; и/или направление смс-сообщения по номеру телефона, указанному в настоящем договоре; и/или в Личный кабинет Арендатора на сайте Арендодателя, в том числе, путем направления смс-сообщения по номеру телефона Арендатора с указанием ссылки на вход в Личный кабинет Арендатора на сайте Арендодателя; и/или направление смс-сообщения по номеру телефона, указанному в настоящем договоре, с указанием ссылки на страницу сайта Арендодателя на котором размещено уведомление; и/или голосовым сообщением в телефонном звонке по номеру телефона, указанному в настоящем договоре; и/или направление сообщения посредством мессенджеров; с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование доставки.</p> <p>10.12. Договор имущественного найма вступает в силу с момента подписания договора в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, и считается прекращенным с момента исполнения Нанимателем всех принятых на себя обязательств.</p>
--	--

