



Shaar.kenesh@gmail.com

Shaar.kenesh@gmail.com

**Депутаттардын Талас шаардык кеңешинин VIII чакырылыштагы  
кезектеги XXXVI сессиясынын  
№263/36-8 ТОКТОМУ**

**5-август, 2024-жыл**

**Талас шаары**

**Талас шаарынын Б.Баатыр №20 дарегинде жайгашкан “Социалдык шаарчанын”  
тургундары менен келишим түзүү үчүн типтүү келишимди жана жобосун бекитүү жөнүндө**

Кыргыз Республикасынын “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө” Мыйзамынын 34-беренесинин 2-бөлүмүнүн 1-пункту, Талас шаарынын мэриясынын 25.07.2024-жылдагы №01-19/2087 чыгыш сандуу катынын негизинде, Депутаттардын Талас шаардык кеңешинин “Регламент, депутаттык этика, мыйзамдуулук укук тартиби, жергиликтүү өз алдынча башкаруу иштери, көчөлөрдүн жана башка социалдык маданий объектилердин аттарын өзгөртүп кайрадан атоо” боюнча туруктуу комиссиясынын протоколун жана корутундусун карап, талкуулап чыгып, Депутаттардын Талас шаардык кеңешинин сессиясы

**ТОКТОМ КЫЛАТ:**

1. Талас шаарындагы “Социалдык шаарчанын” тургундары үчүн иштелип чыккан типтүү келишим жана келишим түзүү боюнча жобосу тиркемеге ылайык бекитилсин.
2. Кабыл алынган токтомду Талас шаарынын мэриясынын сайтына жарыялоо жана Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актылардын мамлекеттик реестринен каттоодон өткөрүүнү көзөмөлдөө Депутаттардын Талас шаардык кеңешинин жооптуу катчысына (А.Сариева) милдеттендирилсин.
3. Токтомдун аткарылышына көзөмөлдүк кылуу Депутаттардын Талас шаардык кеңешинин “Регламент, депутаттык этика, мыйзамдуулук укук тартиби, жергиликтүү өз алдынча башкаруу иштери, көчөлөрдүн жана башка социалдык маданий объектилердин аттарын өзгөртүп кайрадан атоо” боюнча туруктуу комиссиясынын төрайымына (К.Карагулова) тапшырылсын.

**Төрага**

**К.Джаныбеков**

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**имущественного найма жилого помещения в домах**  
**“социального городка” города Талас**

г. Талас

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 год

Управление муниципальной собственности города Талас в лице начальника Жыргалбаева Кубана Жыргалбаевича действующий на основании Устава именуемый в дальнейшем "Наймодатель" с одной стороны, и гражданин(ка) ФИО \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_, серия и номер паспорта, кем и когда выдан \_\_\_\_\_, адрес \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании Постановления Таласского городского кенеша депутатов о предоставлении жилого помещения от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора найма жилого помещения**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во временное безвозмездное владение и пользование жилым помещением для проживания, находящееся в муниципальной собственности с общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: город Талас улица Б.Баатыра 20 кв. № \_\_\_\_\_ идентификационный код \_\_\_\_\_.

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его (ее) семьи:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. членов семьи Нанимателя с указанием степени родства)

1.4. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет.

1.5. Договор считается продленным, но не более чем на 1 год, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении, изменении либо о заключении нового Договора.

1.6. Наниматель обязуется использовать жилое помещение для проживания, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.7. Жилое помещение, передаваемое Нанимателю, должно быть благоустроенным применительно к местным условиям и отвечающим санитарным и техническим нормам.

**2. Права и обязанности Наймодателя**

2.1. Наймодатель вправе требовать от Нанимателя:

- расторжения настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства Кыргызской Республики и условий настоящего Договора;
- осуществлять проверку состояния жилого помещения в предварительно согласованное с Нанимателем время;
- Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

2.2. Наймодатель обязан:

- передать жилое помещение в состоянии, пригодном для его использования;
- составить акт приема-передачи жилого помещения а также всех имуществ находящихся в ней;
- соблюдать условия Договора имущественного найма;
- расторгнуть Договор имущественного найма в случае нарушения Нанимателем правил проживания и причинения вреда другим лицам;
- передать Нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- выполнять иные обязанности.

### **3. Права и обязанности Нанимателя**

3.1. Наниматель имеет право:

- использовать жилое помещение для проживания, в том числе с членами семьи;
- имеет иные права, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

Наниматель обязан:

- не сдавать помещение в субаренду, не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселать иных лиц без согласия Наймодателя;
- соблюдать правила пользования жилым помещением и не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений;
- своевременно вносить плату за коммунальные услуги и представлять по требованию Наймодателя оплаченные счета, квитанции по всем платежам;
- устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц;
- проводит ремонтные работы в жилом помещении и содержать его в первоначальном состоянии;
- содержать жилое помещение в порядке, предусмотренными санитарными, противопожарными и иными нормами Законодательства Кыргызской Республики;
- возместить материальный ущерб в случае порчи имущества находящихся в жилом помещении;
- не допускать самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя;
- застраховать согласно Закону “Об обязательном страховании жилых помещений от пожара и стихийных бедствий” жилое помещение от пожара и стихийных бедствий в государственной страховой компании;
- несет иные обязанности, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

3.2. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с Нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из Договора имущественного найма жилого помещения.

3.3. В случае смерти главы семьи, старшие дети имеют право на дальнейшее проживание в жилом помещении до достижения совершеннолетия.

3.4. На основании данного договора Наниматель имеет право на заключение договора с соответствующими коммунальными службами для получения коммунальных услуг (водоснабжение, электроснабжение, вывоз бытовых отходов и другие).

### **4. Платежи и порядок расчетов**

4.1 Жильцы социального городка освобождаются от уплаты (найма) за жилье.

4.2. Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, и другие услуги) производится по утвержденным в установленном порядке тарифам и уплачивается Нанимателем по представленным счетам.

### **5. Условия изменения и прекращения Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и передачи жилого помещения Нанимателю.

5.2. Изменения, вносимые в настоящий Договор по инициативе Нанимателя или Наймодателя, оформляются дополнительными соглашениями к нему в письменной форме.

5.3. Договор прекращается по истечении срока его действия после передачи имущества, и осуществления всех расчетов между сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между сторонами).

5.4. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению сторон.

5.5. Действие Договора прекращается в следующих случаях:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон обязательств по Договору;
- подача заявления Нанимателя о досрочном расторжении настоящего Договора на имя собственника жилого помещения;
- в случае нарушения прав и интересов владельцев прилегающих помещений;
- выезда Нанимателя и членов его семьи на постоянное место жительства за пределы данного населенного пункта;
- в случаях неуплаты за коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение, вывоз бытовых отходов и др.) в течении двух месяцев;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторонами такие, как стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

7.2. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

## 8. Прочие условия

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон и имеют одинаковую юридическую силу.

Текст договора прочитан сторонами и соответствует нашим действительным намерениям.

Подписи сторон:

**Наймодатель**

Управление муниципальной  
собственности города Талас  
ИНН 02805200410068  
Город Талас аллея К.Нуржанова №18  
р/с 4406041001001508  
БИК 440001

**Наниматель**

Начальник \_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.