Заң факультеті
«Құқықтану» кафедрасы
«Тұрғын үй құқығы» пәнінен

«ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ЖАЛДАУ»

Орындаған: Сатканова Г.

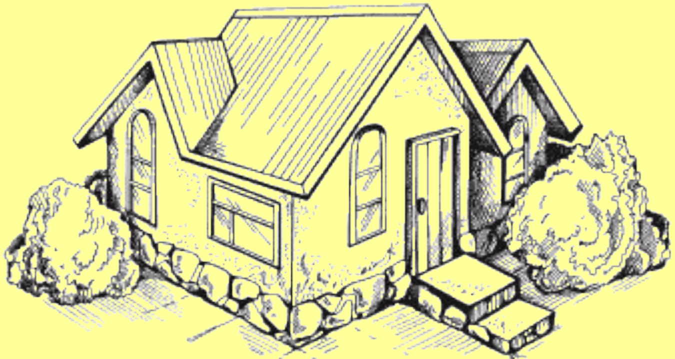
ҚҚ-25 тобы
Астана-2016

ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНДАҒЫ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІ ЖАЛДАУ

4-тарау.

23-бап. Меншік иесінің тұрғын үйді басқа адамдарға жалға беруі

Меншік иесі



Өзі тұратын тұрғын үйді

негізгі мақсаты жалға алушыларға тұрақты тұру үшін берілу болып табылатын тұрғын үйді жалға беруге құқылы.

негізгі мақсаты жалға алушыларға уақытша тұру үшін берілу болып табылатын тұрғын үйді жалға беруге құқылы.

Тұру шарттары

жалдау мерзімі

жалға алушыларды шығарудың негіздері

ақы төлеу мөлшері

жөндеу жөніндегі міндеттерді бөлісу

сондай-ақ жалға беруші мен жалға алушы арасындағы шартпен белгіленеді.

Меншік иесі

Тұрғын үйін жалға беретін адамдарды меншік иесі таңдайды.

Жалға алушы

Меншік иесі тұрмайтын тұрғын үйді жалдау шарттары

24-бап.

Жеке тұрғын үй қорындағы меншік иесі тұрмайтын тұрғын үйді ол жазбаша түрде жасалған шарт бойынша басқа адамға жалға бере алады.

жалға берілуі мүмкін:

Құрылыс

санитариялық-эпидемиологиялық

Өртке қарсы

тұруға жарамды жеке бөлме (бөлмелер)

Жалға алушы шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда:

ол бұл туралы жалға берушіге кемінде бір ай бұрын ескертуге

сол ай үшін шартта белгіленген ақыны төлеуге міндетті.

Меншік иесі тұрақты тұратын тұрғын үйді жалдау ережелері:

25-бап.

Меншік иесі тұрақты тұрғын үйде жалға алушыға тұрғын үй-жайды немесе оның бір бөлігін, оның ішінде жапсарлас бөлмені немесе бөлменің бір бөлігін жалға беруге болады.

Жалға алушының басқа адамдарды, оның ішінде өз отбасының мүшелерін де меншік иелерінің келісімінсіз тұрғызуға құқығы жоқ.

Жалға алу мерзімі аяқталғаннан кейін жалға алушыда шартты жаңарту құқығы болмайды және ол жалға берушінің талап етуі бойынша басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

Мерзімі көрсетілмей жасалған жалдау шартын жалға беруші себебін түсіндірместен кез келген уақытта тоқтатуы мүмкін.

Жалға алушы жалдау шартын, егер шартта өзгеше көзделмеген болса, мерзімінен бұрын және ескертусіз бұзуға құқылы.

26-бап. Қосымша жалдаушылар мен уақытша тұрғындардың құқықтық жағдайы

Қосымша жалдау шарты тараптар белгілеген мерзім біткенде не шартта көрсетілген ахуал пайда болғанда тоқтатылады.

Қосымша жалдаушы шартты, егер қосымша жалдау шартында өзгеше көзделмеген болса, кез келген уақытта бұзуға құқылы.

Қосымша жалдау шарты тоқтатылған не оны жалға алушы бұзған жағдайда қосымша жалдаушы басқа тұрғын үй-жай берілместен шығарылуға тиіс.

Жалға алушы тұрғын үй-жайға уақытша тұрғындарды жалдау шартын жасаспай-ақ тұрғызуға құқылы.

Уақытша тұрғындардың тұру шарттарын жалға алушы белгілейді.

Уақытша тұрғындар жалға алушының талап етуі бойынша, басқа тұрғын үй-жай берілместен, кез келген уақытта, кемінде жеті күн бұрын ескерте отырып шығарылуға тиіс.

Назарларыңызға Рахмет!