

**"Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 2 шілдедегі № 673 қаулысына өзгерістер енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2025 жылғы 21 қаңтардағы № 18 қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. "Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 2 шілдедегі № 673 қаулысына мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген қаулымен бекітілген Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру қағидаларында:

2-тармақтың 8) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"8) қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғынжай – коммуналдық тұрғын үй қорынан мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың жұмыскерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге, арнаулы мемлекеттік органдар мен құқық қорғау органдарының қызметкерлеріне, сондай-ақ мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға немесе мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан осы мемлекеттік кәсіпорынның жұмыскерлеріне берілетін тұрғынжай;"

2-тармақтың 8-1) тармақшасы алып тасталсын;

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Заңда көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік мекемелердің жұмыскерлері, Қазақстан Республикасы Конституциялық Сотының судьялары мен судьялар мемлекеттік қызметте, бюджеттік ұйымдарда, мемлекеттік кәсіпорындарда немесе судья лауазымында (мемлекеттік сайланбалы қызметте болған мерзімін қоса алғанда) кемінде он жыл (жиынтығында) жұмыс істесе, сондай-ақ еңбек қатынастары мынадай:

1) ұйымның таратылуына, жұмыскерлер санының немесе штатының қысқартылуына;

2) одан әрі жұмыс істеуге кедергі келтіретін сырқатына;

3) зейнеткерлікке шығуына;

4) Қазақстан Республикасы Конституциялық Сотының судьясы лауазымында болу мерзімінің аяқталуына байланысты негіздер бойынша тоқтатылса, жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, олар өздері тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

Қызметтік тұрғынжай берілген жұмыскер қайтыс болған жағдайда жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның жұмыс істеген мерзіміне қарамастан, қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне өтеді.

Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысушы ретінде қызметтік тұрғынжай берілген Қазақстан Республикасының азаматтары мен қандастар қызметтік тұрғынжайда кемінде бес жыл тұрған болса, олар өздері тұрып жатқан қызметтік тұрғынжайларды қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.

2013 жылғы 1 қаңтарға дейін күнтізбемен есептегенде он жыл және одан көп әскери қызметте болған әскери қызметшілер мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген қызметтік тұрғынжайды осы Қағидаларда көзделген шарттарда және тәртіппен (жабық және оқшауландырылған әскери қалашықтарда, шекара бөлімшелерінде және өзге де жабық объектілерде орналасқан тұрғынжайларды қоспағанда) жекешелендіруге құқылы.

2013 жылғы 1 қаңтарға дейін күнтізбемен есептегенде он бес жыл және одан көп әскери қызметте болған әскери қызметшілер күнтізбемен есептегенде әскери қызметтің жиырма жылы өткеннен кейін қызметтік тұрғынжайды өтеусіз жекешелендіруге құқылы.";

8-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"8. Коммуналдық тұрғын үй қорынан халықтың әлеуметтік осал топтарына берілетін тұрғынжайды жалдаушы Занда көзделген шарттарда және осы Қағидаларда айқындалатын тәртіппен қалдық құны бойынша жекешелендіре алады.";

10-тармақтың 1-1) және 8) тармақшалары алып тасталсын;

11-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"11. Қазақстан Республикасының азаматтары Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғынжайды ғана жекешелендіруге құқылы, мұның тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруге қатысы жоқ, бұл тетік азаматтың тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асыруын бас тарту үшін негіз болмайды.

Негізгі жалдаушының отбасы мүшесінің бұрын жекешелендірілген тұрғынжайда елу пайыз немесе одан аз үлесінің болуы кейіннен оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асыруына кедергі болмайды.";

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"14. Тұрғынжайды жекешелендіру тәртібімен меншігіне алу үшін өтініш беруші Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2021 жылғы 12 тамыздағы № 437 бұйрығымен (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 23983 болып тіркелген) бекітілген "Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру"

мемлекеттік қызмет көрсету жөніндегі қағидалардың (бұдан әрі – Мемлекеттік қызмет көрсету жөніндегі қағидалар) талаптарына сәйкес құжаттарды "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамына не "электрондық үкімет" веб-порталы арқылы тұрғын үй комиссиясының қарауына ұсынады.";

16-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"16. Тұрғын үй комиссиясы тұрғынжайды жекешелендіруден Мемлекеттік қызмет көрсету жөніндегі қағидаларда көрсетілген негіздер бойынша дәлелді бас тартады.";

23-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"23. Тұрғынжайды жекешелендіретін азаматтар тұрғынжайдың құнын бөліп төлей алады.

Қалдық құны он бес миллион теңгеден аз тұрғынжай он жылға дейінгі мерзімге бөліп төлеуге беріледі.

Қалдық құны он бес миллион теңгеден асатын тұрғынжай он бес жылға дейінгі мерзімге бөліп төлеуге беріледі.

Тұрғынжайды жекешелендіретін азаматтар тұрғынжайды жекешелендіру туралы шартта белгіленген тұрғынжай құнының кемінде он пайызы мөлшерінде бастапқы жарна енгізеді.

Тұрғынжай құнын бөліп төлеу шарттары мен мерзімдері тұрғынжайды жекешелендіру туралы шартта көзделеді. Бөліп төлеуді ескергендегі төлемнің жалпы сомасы тұрғынжайды жекешелендіру туралы шарттың ажырамас қосымшасы болып табылатын тұрғынжайдың құнын төлеу графигінде көрсетіледі.";

көрсетілген Қағидаларға қосымша осы қаулыға қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының  
Премьер-Министрі

О. Бектенов

Қазақстан Республикасы  
Үкіметінің  
2025 жылғы 21 қаңтардағы  
№ 18 қаулысына  
қосымша  
Мемлекеттік тұрғын үй  
қорынан берілетін тұрғын  
үйлерді жекешелендіру  
қағидаларына  
қосымша

**Тұрғынжайды жекешелендіру туралы № \_\_\_\_\_ үлгі шарт**

20\_\_ жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_

---

(әкімшілік-аумақтық бірліктің және елді мекеннің атауы)

\_\_\_\_\_ атынан

(жергілікті атқарушы органның атауы)

бұдан әрі "Меншік иесінің өкілі" деп аталатын \_\_\_\_\_

тегі, аты және әкесінің аты (бар болса)

және бұдан әрі "Сатып алушы" деп аталатын азамат

тегі, аты және әкесінің аты (бар болса)

(бұдан әрі – "Тараптар" аталып) төмендегілер туралы осы шартты жасасты.

### 1-тарау. Шарттың нысанасы

1.1. (Бұл тармақ тұрғынжайды оның құнын өтеп алған жағдайда толтырылады).

1) Мына мекенжай бойынша орналасқан: \_\_\_\_\_ тұрғынжайға меншік құқығын Меншік иесінің өкілі береді, ал Сатып алушы және онымен үнемі бірге тұратын, оның ішінде уақытша тұрмайтын отбасы мүшелері

(отбасы мүшелерінің тегі, аты және әкесінің аты (бар болса)

оның құнын 20\_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ дейін төлейді

(тұрғынжай құны бөліп төленген жағдайда төлем осы шартқа қосымшаға сәйкес тұрғынжай құнын төлеу графигі бойынша жүргізіледі) және оны бірлескен ортақ меншікке алады;

2) тұрғынжай:

жалпы ауданы \_\_ м2, оның ішінде тұрғын ауданы \_\_ м2, тұрғын емес ауданы \_\_ м2;

3) тұрғынжайды меншігіне алған соң кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлес

Сатып алушыға өтеді;

4) тұрғынжай құны \_\_\_\_\_ теңге сомасында деп белгіленеді;

(цифрлармен және жазумен)

5) Сатып алушы тұрғынжай құнын \_\_\_\_\_ теңге сомасында

(цифрлармен және жазумен)

күнтізбелік отыз күн ішінде төлейді, бұл 20\_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(түбіртек, шот-фактура немесе төлем туралы чек)

құжатпен расталады не осы шартқа қосымшаға сәйкес тұрғынжай құнын төлеу

графигі бойынша тұрғынжай құнын \_\_\_\_\_ жылға дейінгі мерзіммен бөліп төлейді

;

б) тұрғынжайға меншік құқығы ол тіркеу органында тіркелген күнінен бастап туындайды.

Осы тармақтың 4) тармақшасында көрсетілген тұрғынжай құнының толық төленуі тұрғынжайға меншік құқығының туындауы үшін негіз болып табылады.

1.2. (Бұл тармақ тұрғынжай өтеусіз берілген жағдайда толтырылады).

1) Мына мекенжай бойынша орналасқан:

\_\_\_\_\_ тұрғынжайға меншік құқығын Меншік иесінің өкілі береді, ал Сатып алушы және онымен үнемі бірге тұратын, оның ішінде уақытша

тұрмайтын отбасы мүшелері \_\_\_\_\_

(отбасы мүшелерінің тегі, аты және әкесінің аты (бар болса)

ортақ бірлескен жеке меншікке алады;

2) тұрғынжай:

жалпы ауданы \_\_\_ м<sup>2</sup>, оның ішінде тұрғын ауданы \_\_\_ м<sup>2</sup>, тұрғын емес ауданы \_\_\_ м<sup>2</sup> ;

3) тұрғынжайды меншігіне алған соң кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлес Сатып алушыға өтеді;

4) тұрғынжай құны \_\_\_\_\_ теңге сомасында

(сандармен және жазумен)

белгіленеді;

5) тұрғынжайға меншік құқығы ол тіркеу органында тіркелген күнінен бастап пайда болады.

Осы Шартқа Тараптардың қол қоюы тұрғынжайға меншік құқығының пайда болуына негіз болып табылады.

## **2-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**

2.1. Меншік иесінің өкілі:

1) азамат тұрғын үйдің құнын төлем графигі бойынша төлемеген жағдайда сотқа өтініш бергенге дейін күнтізбелік отыз күн бұрын Сатып алушыға хабарлама жібере отырып, осы шартты сот тәртібінде бұзуға;

2) осы шарт бойынша төлемнің уақтылы және толық аударылуын бақылауды жүзеге асыруға құқылы.

2.2. Сатып алушы:

1) тұрғынжайдың толық құнын төлеп не тұрғынжайды оның құнын өтеп алатын болса,

\_\_\_\_\_ жыл мерзімге дейін бөліп төлеу;

(бөліп төлеу мерзімі көрсетіледі)

арқылы жекешелендіруге;

2) тұрғынжай оның құны бөліп төлеу арқылы өтеліп алынатын болса, жекешелендірілетін тұрғынжай құнын мерзімінен бұрын өтеуге;

3) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды пайдаланғаны үшін Меншік иесінің өкіліне тұрғынжайды жекешелендіру туралы шарт жасалған және ол бұзылғанға дейінгі уақыт аралығындағы төлем сомасын өтеп, өз бастамасымен осы шартты бұзуға құқылы.

### 2.3. Меншік иесінің өкілі:

1) Сатып алушыға сотқа өтініш бергенге дейін күнтізбелік отыз күн бұрын осы шартты сот тәртібімен бұзу туралы хабарлама беруге;

2) осы шарт бойынша, оның ішінде \_\_\_\_\_ жылға дейін бөліп

(бөліп төлеу мерзімі)

төлеу тәртібімен тұрғынжай құнының төлемін қабылдауға;

3) тұрғынжайды жекешелендіру туралы тұрғынжай құнын бөліп төлеу көзделетін шарт бұзылатын болса, тұрғынжайды жекешелендіру туралы шарт жасалған және ол бұзылғанға дейінгі уақыт аралығында мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды пайдаланғаны үшін тұрғынжай құнына төленген соманы шегеріп, тұрғынжай құнын өтеу үшін енгізілген соманы тұрғынжайды жекешелендіретін азаматтарға қайтаруға;

4) тұрғынжайдың құны толық төленетін болса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген, Сатып алушы тұрып жатқан тұрғынжайды оның меншігіне беруге (тұрғынжай оның құны өтеліп Сатып алынатын болса);

5) мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген, Сатып алушы тұрып жатқан тұрғынжайды оның меншігіне беруге (тұрғын үй өтеусіз алынатын болса) міндетті.

### 2.4. Сатып алушы:

1) тұрғынжайды оның құнын өтеп алған кезде тұрғынжай құнын күнтізбелік отыз күн ішінде төлеуге;

2) тұрғынжайды оның құнын бөліп төлеу арқылы өтеп алған кезде осы шартта белгіленген тұрғынжай құнының он пайызынан кем болмайтын мөлшерде бастапқы жарна енгізуге, сондай-ақ осы шартқа қосымшаға сәйкес тұрғынжай құнын төлеу графигі бойынша тұрғынжай құнын төлеуге;

3) осы шарт бойынша өз құқықтары мен міндеттерін үшінші тұлғаларға бермеуге;

4) Меншік иесінің өкілі сұратқан кезде тұрғынжай құнының төленгенін растайтын құжаттарды ұсынуға;

5) тұрғынжай өтеусіз алған кезде тұрғынжайды меншікке қабылдауға;

6) тұрғынжайды оның құнын өтеп алған кезде тұрғынжай құнын толық төлегеннен кейін тұрғынжайды меншікке қабылдауға міндетті.

## 3-тарау. Басқа шарттар

3.1. Осы шарт Сатып алушы, Меншік иесінің өкілі үшін бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде екі данада жасалды және ол Тараптар қол қойған сәттен бастап күшіне енеді.

**4-тарау. Тараптардың деректемелері мен қолдары:**

Меншік иесінің өкілі	Сатып алушы
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(деректемелері), мөр орны (бар болса)	(деректемелері)

Тұрғынжайды жекешелендіру  
туралы шартқа  
қосымша

**Тұрғынжай құнын төлеу графигі**

Р/с №	Төленетін сома (теңгемен)	Төлеудің тиісті мерзімі (күні, айы, жылы)	Төлеудің нақты мерзімі ( төлемді растайтын түбіртектің немесе құжаттың нөмірі көрсетіледі)
1		20 жылғы қаңтар	20 жылғы " " №
2		20 жылғы ақпан	20 жылғы " " №
3		20 жылғы наурыз	20 жылғы " " №
4		20 жылғы сәуір	20 жылғы " " №