

Жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша - "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасына қатысушыларды іріктеу және оларға тұрғын үй беру кезектілігінің тәртібін бекіту туралы

Күшін жойған

Павлодар облысы Павлодар қаласы әкімдігінің 2013 жылғы 19 наурыздағы N 361 /2 қаулысы. Павлодар облысының Әділет департаментінде 2013 жылғы 18 сәуірде N 3504 болып тіркелді. Күші жойылды - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 2013 жылғы 22 қазандағы N 1386/5 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 22.10.2013 N 1386/5 қаулысымен.

Р Қ А О е с к е р т п е с і .

Құжаттың мәтінінде түпнұсқаның пунктуациясы мен орфографиясы сақталған.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 31-бабы 2-тармағына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасын бекіту туралы" N 821 қаулысына сәйкес Павлодар қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

Ескерту. Кіріспеге өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

1. Қоса беріліп отырған жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша "Қолжетімді тұрғын үй – 2020" Бағдарламасына қатысушыларды іріктеу және оларға тұрғын үй беру кезектілігінің тәртібі бекітілсін.

2. "Павлодар қаласы қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі осы қаулыдан туындайтын қажетті шараларды жүзеге асырсын.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау қала әкімінің жетекшілік жасайтын орынбасарына жүктелсін.

4. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Павлодар қаласының әкімі

О. Қайыргелдинов

Павлодар

қаласы

әкімдігінің

2013

жылғы

19

наурыздағы

Жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша - "Қолжетімді тұрғын үй – 2020" Бағдарламасына қатысушыларды іріктеу және оларға тұрғын үй беру кезектілігінің тәртібі

Жалпы ережелер

1. Осы жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша "Қолжетімді тұрғын үй – 2020" Бағдарламаға қатысушыларды іріктеу және оларға тұрғын үй беру кезектілігінің тәртібі (бұдан әрі – Тәртіп) Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы № 821 қаулысымен бекітілген "Қолжетімді тұрғын үй – 2020" бағдарламасына (бұдан әрі - Бағдарлама) сәйкес белгіленеді.

2. Тәртіпте келесі жалпы түсініктер пайдаланылады:

1) Банк - "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" акционерлік қоғамы және оның филиалдары;

2) Өтініш беруші – "Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" Бағдарламасының бағыты бойынша тұрғын үйді кейіннен сатып алумен жалға алуға өтінім берген Қазақстан Республикасының азаматы немесе оралман мәртебесі бар тұлға;

3) Комиссия - жергілікті атқарушы органның шешімімен құрылған жас отбасыларға тұрғын үйді беру мәселелерін қарастыру үшін Павлодар қаласы әкімінің орынбасары төрағалығымен, тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша уәкілетті органның басқарушысы, қоғамдық бірлестіктің және бұқаралық ақпарат құралдарының өкілеттері кіретін комиссия;

4) ЖАО – жергілікті атқарушы орган;

5) Жас отбасы - ерлі-зайыптының екеуінің де жасы жиырма тоғыз жасқа жетпеген отбасы не балаларды (баланы) жиырма тоғыз жасқа жетпеген ата-ананың біреуі тәрбиелейтін толық емес отбасы, оның ішінде ажырасқан, ж е с і р ;

6) төлем қабілеттілігін бағалау - тұрғын үйді сатып алуына ұйғарылатын қарызға қарыз алушының уақтылы және толық қызмет көрсету және оны өтеу мүмкіндігін бағалау үшін, сонымен бірге кейінгі қарызды алу үшін жалдау мерзімінде жалға алушы жинақтарды жинастыру мүмкіншілігі үшін Банкпен жүргізетін іс-шаралар кешені;

7) Хабарлама - өтініш берушімен тұрғын үйді алуға қарызды толық және

уақытында қайтару мүмкіндікті немесе жалдау мерзімінде кейінгі қарызды алу үшін жинақтарды жинастыру мүмкіндікті растайтын төлем қабілеттілігін бағалау нәтижесінде Банкпен уәкілетті органға жіберілетін хат.

8) Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган - "Павлодар қаласы қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі;

9) Тұрғын үйдің құрылысы бойынша уәкілетті орган - "Павлодар қаласы құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі;

10) **А л ы н ы п т а с т а л д ы .**

Ескерту. 2-тармаққа өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

Жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша - тұрғын үйді беру тәртібі

3. Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді салу және сату жөніндегі жобалар шеңберінде ЖАО мен Банк ынтымақтастық ниеті туралы келісімге қол қояды.

4. Тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша уәкілетті орган өтінішті қабылдаудың басталғаны туралы хабарландыру берген күннен бастап, бірақ жалға берілетін тұрғын үйдің құрылыс басталған күннен бастап 3 айдан кешіктірмей Бағдарламаға қатысу үшін өтініштерді қабылдауды бастайды және жалға берілетін тұрғын үйді іске қосуға 6 ай қалғанда аяқтайды.

Бағдарламаға қатысу үшін үміткерлер аз болған жағдайда Тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша уәкілетті орган өтінішті қабылдау мерзімін күнтізбелік 30 күндік мерзімінен аспайтын уақытқа ұзартуға құқылы.

Ескерту. 4-тармаққа өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

5. Бағдарламаға қатысу үшін өтінішті қабылдаған кезде Тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша уәкілетті орган өтініш иелерінің келесі талаптарға сәйкестігіне т е к с е р у ж ү р г і з е д і :

1) Бағдарламаға қатысуға өтініш берген кезде ерлі-зайыптылардың екеуі де 29 жасқа толмаған болуы не балаларды (баланы) 29 жасқа толмаған, оның ішінде ажырасқан, жесір (тұл ер) ата-ананың біреуі тәрбиелеп отырған толық емес отбасы болуы ;

2) өтініш берген сәттен кемінде 2 жыл тіркелген некеде болуы;

3) отбасының құрамына ерлі-зайыптылар, кәмелетке толмаған және еңбекке

жарамсыз балалар, ерлі-зайыптылардың еңбекке жарамсыз ата-аналары
қ о с ы л а д ы ;

4) ерлі-зайыптылардың екеуінің де Бағдарламаға қатысуға өтініш берілген
елді мекенде тіркелуі ;

5) Бағдарламаға қатысушыда және оның отбасы мүшелерінде сатып алу
құқығымен жалға берілетін тұрғын үйге қоныстану үшін Бағдарламаға қатысуға
өтініш берген елді мекенде меншік құқығында тұрғын үйінің болмауы;

6) соңғы 5 жыл ішінде ерлі-зайыптылардың және олардың отбасы
мүшелерінің тұрғын үй жағдайларын қасақана төмендету фактілерінің болмауы;

7) өтініш берердің алдындағы соңғы 6 ай үшін отбасының ай сайынғы
жиынтық таза табысы (зейнетақы аударымдарын, жеке табыс салығын және
басқа да аударымдарды есептемегенде), мынадай шекте:

а) ең төменгі – төменгі күнкөріс деңгейінің 3 есе мөлшері;

б) ең жоғарғы – төменгі күнкөріс деңгейінің 12 есе мөлшерінен артық емес.

8) Қазақстан Республикасының азаматтығы не оралман мәртебесінің болуы.

Ескерту. 5-тармаққа өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

6. Құжаттарды қабылдауды бастау белгіленген күннен бастап өтініш берушілер уәкілетті органға осы Тәртіптің 2-қосымшасына сәйкес нысан бойынша жазбаша өтініш және осы Тәртіптің 3-қосымшасына сәйкес құжаттарды береді .

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

7. Өтініштерді қабылдау аяқталғаннан кейін 3 (үш) айдан аспайтын мерзімде ерлі-зайыптылардың және олардың отбасы мүшелерінің меншік құқығындағы тұрғын үйінің болмауы, сонымен бірге соңғы 5 жыл ішінде тұрғын үй жағдайларын қасақана төмендету фактілерінің болмауын тексеру және өтініш берушілердің келесі параметрлер бойынша баллдарды есептеу бойынша жұмыс жүргізіледі :

1) тіркелген некенің әрбір жылы үшін – 5 балл;

2) тұңғыш бала үшін – 20 балл, келесі екінші және кейінгі балалар үшін 30 балл ;

3) мүгедек болып табылатын және Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен созылмалы аурулардың кейбір ауыр түрлерімен ауыратын отбасының әрбір мүшесі үшін – 10 балл ;

4) мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде алдағы іріктеу кезінде салынған тұрғын үйдің тізіміне қосылмаған үміткерлер үшін – қосымша 5 балл;

5) кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған, жиырма тоғыз жасқа толмаған, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың санатына жататын ерлі-зайыптылардың әрқайсысы үшін – 10 балл.

Есептелген баллдар туралы өтініш берушілерге осы Тәртіптің 4-қосымшасына сәйкес хабарлама беріледі.

Жалға берілетін тұрғын үйді тарату үшін өтініш берушілердің іріктеуде алынған баллдардың ең көп саны бойынша жүзеге асырылады.

Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

8. Баллдар азайту тәртібінде жасалған өтініш берушілердің тізімі Комиссиямен бекітіледі, онымен қайсы болса да мүдделі тұлғалар таныстыру мүмкіншілік үшін қолайлы орында және ЖАО сайтында орналастыруға жатады.

Ескерту. 8-тармаққа өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

9. Пәтерлер санының тәуелділігінде тізім бойынша бірінші өтініш берушілерге, осы Тәртіптің 5-қосымшасына нысан бойынша, Банктің талаптарына сәйкес төлем қабілетін растау үшін Банкқа жолдама беріледі.

10. Банк 7 жұмыс күн ішінде төлем қабілетін бағалауды өткізеді және осы Тәртіптің 6-қосымшасына сәйкес нысан бойынша төлем қабілеттілігін растау туралы хабарлама береді.

11. Өтініш берушімен төлем қабілеттілігі расталмаған жағдайда, Банкқа төлем қабілеттілігін бағалау жолдамасы тізім бойынша келесі өтініш берушіге беріледі.

12. Банктан төлем қабілеттілігін растау туралы хабарламаны берген өтініш берушілер, жолдама берілген күннен екі ай аспайтын мерзімінде Жалдаушылардың тізіміне қосылады.

Ескерту. 12-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

13. Банктан хабарлама алғаннан кейін Тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша уәкілетті орган өтініш берушілердің тізімін бекітілген күнінен 2 (екі) ай кешікпей, Жалдаушылардың тізімін құрылуды және Комиссиямен бекітуды, кейінгі жалдау тұрғын үйді сатып алу үшін жинақтау, сонымен бірге кепілді жарнасын төлеу міндеттемемен тұрғын үй құрылыс жинақтау туралы шарттарына қосымша келісімдерді жасау үшін пәтерлердің нөмерлерді және техникалық сипаттамаларды көрсетуімен Банкке жіберуді қамтамасыз етеді.

14. Құрылыс аяқталғаннан және тұрғын үйді пайдалануға тапсыру кейін

Тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша уәкілетті орган Жалдаушылардың тізіміне қосылған тұлғаларымен 1 (бір) ай ішінде осы Тәртіптің 1-қосымшадағы нысана бойынша жалдау шарттарын жасайды. Бағдарламаның "Жас отбасылар үшін тұрғын үй" бағыты бойынша Бағдарламаға сәйкес нөлдік мөлшерлемесі қолданғандықтан, жал төлемінің өлшемі 0 теңге.

15. Банк салымға ай сайынғы жарнаның мониторингін жасайды және тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша Уәкілетті органға әр айдың 1-ші жағдайы бойынша келесі есеп беру айының 15 күнінен кешікпей тұрғын үй қарызын алуға және тұрғын үйді сатып алуға тұрғын үй құрылыс жинақ шарты бойынша талаптарды орындаған жалдаушы-қатысушылардың тізімін жібереді.

16. Тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша уәкілетті орган Банктан алынған тұрғын үй қарызын алуға тұрғын үй құрылыс жинақ шарты талаптарды орындау туралы ақпараттың негізінде 1 (бір) ай ішінде сатып алу-сату шарттарын жасауды қамтамасыз етеді және мемлекеттік уәкілетті органда тіркелген құқық белгілейтін және тұрғын үйдің басқа құжаттарын Банкқа банктік қарыз бен кепілді ресімдеу үшін жібереді.

17. Тіркелген сатып алу-сату шартының түпнұсқасын алғаннан кейін Банк он жұмыс күн ішінде қарызды қарастыру және рәсімдеу бойынша жұмысты жүргізеді. Тіркеу органында тіркелген кепіл шартты алған күннен бастап Банк үш жұмыс күн ішінде кепілдің сомасын уәкілетті органмен көрсетілген есебіне аударады.

Тұрғын үйді жалдаушыларды ауыстыру тәртібі мен шарттары

18. Банк келесі есеп беру айының 15 күнінен кешіктірмей тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша Уәкілетті органға салымға жарнаны жинақтау бойынша талаптарды бұзған және комиссия шешімінің негізінде жалға берілген тұрғын үйден шығаруға жататын жалдаушылар-қатысушылардың тізімін жібереді.

Тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша Уәкілетті органнан алынған ақпараттың негізінде 3 (үш) айдан көп емес мерзімде жұмыс жүргізеді және салымға жарнаны жинақтау бойынша талаптарды бұзған жалдаушылар қатысушылардың шығарылуын қамтамасыз етеді.

19. Жалданған тұрғын үйден шығарылған немесе өз еркімен шығып кеткен қатысушылар және жалдау тұрғын үй олардың нақты тұру мерзім туралы тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша Уәкілетті органнан жазбаша ақпаратты алғаннан кейін Банк 5 (бес) жұмыс күн ішінде жинаған тұрғын үй құрылыс жинауларынан және кепілді жарнадан нақты тұру үшін өтемақының саны есебін жасайды және тұрғын үйді жүзеге асыру бойынша уәкілетті органмен көрсетілген шотқа соманы аударады.

20. "Жас отбасылар үшін тұрғын үй" бағыты бойынша Бағдарламаға қатысушыны ауыстыруды осы Тәртіптің 11-тармағымен белгіленген тәртібінде жүзеге асырылады.

21. Кейінгі жалға алушыға тұрғын үйдің құны бұрынғы жалға алушының нақты тұрғаны үшін алынған өтемақының мөлшері кемітілген болады.

N 1 қосымша

**"Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасы бойынша
тұрғын үй-жайды (пәтерді) мүліктік жалдаудың
(жалға алудың) типтік шарты**

г. _____ N ____ " ____ " _____ 20 ____ ж.

_____ ,
жалға берушінің атауы
бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталады, _____ негізінде
іс-әрекет жасайтын _____ арқылы бір жағынан және бұдан әрі "
Жалға алушы" деп аталатын _____, бірге "Тараптар"
деп аталады, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы N
821 қаулысымен бекітілген "Қолжетімді тұрғын үй - 2020"
бағдарламасының (бұдан әрі – Бағдарлама) талаптарын ескере отырып,
төмендегілер жайлы осы шартты жасады.

1. Шарттың мәні

1. Жалға берушінің _____ мекенжайында
орналасқан ауданы _____ ш.м. тұрғын үй-жайды (пәтерді)
(бұдан әрі – Пәтер) Жалға алушыға мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруі
Шарттың мәні болып табылады.

Пәтердің құны _____ (_____) теңгені құрайды.

2. Пәтерді жалға берудің негіздемесі: (- Бағдарламаның "Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" бағыты бойынша көрсетілсін:

1) Жалға алушының "Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" бағыты бойынша Бағдарлама талаптарына сәйкестігі;

2) Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінен Жалға алушының төлем қабілетін растау туралы хабарламаның деректемелері;

3) Пәтердің Жалға алушыға берілгені туралы ЖАО уәкілетті органы шешімінің деректемелері.

3. Жалға беруші береді, ал Жалдаушы _____ жылғы " ____ " _____ бастап _____ жылғы " ____ " _____ дейін (жалдаудың жалпы мерзімі сегіз жылдан аспауы тиіс) Пәтерді тұру мақсатында пайдалану үшін мүліктік жалдауға (жалға

а л у ғ а)

а л а д ы .

4. Жалдау кезеңі ішінде Жалға алушы Пәтерді меншікке сатып алу үшін кейіннен тұрғын үй замын алу мақсатында "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ-дағы (бұдан әрі – Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі) өзінің шотында ай сайынғы жинақтауларды жүзеге асыруға міндеттенеді.

5. Жалдау мерзімі аяқталған соң Жалға алушы _____ (_____) теңге сомасына, соның ішінде Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінде жинақталған қаражаттардың және заемның есебінен (Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің талаптарын орындаған жағдайда) Пәтерді өз меншігіне сатып алуға міндетті. Жалға алушының Тұрғын үй құрылыс жинақ банкімен келісім бойынша Пәтерді мерзімінен бұрын, жалдау мерзімі аяқталғанға дейін сатып алуға құқығы бар.

2. Жалпы талаптар

6. Пәтерді жалға беру Жалға алушының, Жалға берушінің қолдары қойылатын және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қабылдау-өткізу актісі бойынша (беру сәтіне Пәтердің нақты жағдайын көрсете отырып) _____ і с к е _____ а с ы р ы л а д ы .

7. Осы шартқа қол қою арқылы Жалға беруші Пәтердің кепілге қойылмағанын, сатылмағанын, шектеуде тұрмағандығын растайды.

8. Осы шарт "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мемлекеттік тіркеуге жатады және ондай тіркелген сәттен бастап жасалған болып саналады.

Шартты мемлекеттік тіркеу Жалға алушының есебінен іске асырылады.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

9 . Ж а л ғ а б е р у ш і н і ң :

1) Жалға алушының жалдау ақысын уақтылы және толық төлеуіне бақылау жасауды іске асыруға (егер ол осы шарт талаптарымен көзделген болса);

2) Жалға алушының коммуналдық қызметтер ақысын уақтылы және толық төлеуіне бақылау жасауды іске асыруға;

3) Жалға алушының төлемдерді енгізуді кешіктіргені үшін өсімпұл есептеуге;

4) Жалға алушы осы шарт талаптарын бұзған жағдайда, Жалға алушыны (және онымен бірге тұратын адамдарды) Пәтерден шығаруға;

5) Жалға алушының шартты мерзімінен бұрын бұзғаны, оны орындаудан бас тартқаны немесе Жалға алушының Пәтерді сатып алудан бас тартқаны үшін осы шартта көзделген өтемақыны алуға;

6) осы шартта көзделген талаптардың бұзылуы себепті Жалға алушыны пәтерден шығарумен (мәжбүрлеп немесе ерікті түрде) байланысты (соның ішінде

Жалға берушінің бастамасы бойынша) жалға алу тоқтатылған жағдайда, осы шартта көзделген өтемақыны алуға;

7) Пәтердің мақсатты пайдаланылуын және Жалға алушының – Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіде қаражат жинақтау міндеттемелерінің орындалуын тексеруді іске асыруға құқығы бар.
10. Жалға алушының:

1) жалдау төлемін аванспен енгізуге (егер ол осы шарт талаптарында көзделген болса);

2) жалға алу кезеңі ішінде - Пәтерді осы шарттың 1-тармағында көрсетілген құны бойынша меншігіне сатып алуға құқығы бар.
11. Жалға беруші:

1) шарт жасалған күннен бастап он күннен артық емес мерзімде Пәтерді қабылдау-өткізу актісі бойынша Жалға алушыға беруді қамтамасыз етуге;

2) Жалға алушыға оның шартта белгіленген тәртіпте, Жалға алушының осы шарттың немесе заңнаманың талаптарын бұзу жағдайларын қоспағанда, Пәтерді иемденуіне және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

3) осы шарттың көшірмесін Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіне беруге міндетті.

12. Жалға алушы:

1) шартта көзделген мерзімдерде ай сайын жалдау төлемін енгізуге (егер ол осы шарт талаптарында көзделген болса);

2) коммуналдық қызметтерді төлеуге: электр қуаты, су, жылу, тұрғын үй күтіміне мақсатты шығыстар және т.б.

3) Жалға берушінің талабы бойынша және Жалға беруші көрсеткен мерзімдерде төлем құжаттарының (түбіртектердің) көшірмелерін бере отырып, есептесулерге салыстыру жүргізуге;

4) Пәтерді тек қана өзі, сонымен бірге өзінің отбасы мүшелерімен бірге тұру мақсатында пайдалануға;

5) Пәтерді тиісті тәртіпке сай ұстауға, Пәтердің немесе онда орналастырылған инженерлік коммуникациялардың бүлінуіне алып келетін әрекеттерді жасамауға;

6) Пәтерді жарамды жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдық жөндеу жүргізуге және Пәтерді ұстау бойынша барлық шығыстарды көтеруге, сондай-ақ қажет болған жағдайларда өз есебінен Пәтерге күрделі жөндеу жүргізуге;

7) жалдаушының кінәсінен және табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері қалыптан шыққан жағдайда, өз қаражаты есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізуге;

8) шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын тексеру үшін Жалға берушінің өкілдерін Пәтерге кедергісіз кіргізуге;

9) шарт бойынша өз құқықтарын үшінші тұлғаларға бермеуге;
10) Пәтерді өз меншігіне сатып алу үшін кейіннен тұрғын үй замын алу мақсатында ТҚЖ шартының талаптарына сәйкес Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіндегі салымға ай сайынғы жинақтау жарналарын тұрақты түрде қажетті көлемде енгізуді іске асыруға;

11) жалға алу мерзімі аяқталған соң меншікті қаражаттарының және Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің замының есебінен Пәтерді өз меншігіне сатып алуға ;

12) Жалға берушінің талабы бойынша осы шартта көзделген негіздемелер бойынша, сондай-ақ шартты бұзған жағдайда, он күнтізбелік күн ішінде Пәтерді босатуды және Жалға алушыға қайтаруды қамтамасыз етуге, Жалға алушыға осы шартта көзделген мөлшерде бүкіл нақты жалға алу кезеңі үшін есептелген өтемақыны төлеуге ;

13) Пәтерді тиісті түрге сәйкес келмейтін немесе техникалық жағынан қанағаттанғысыз жағдайда қайтарған жағдайда (нормативтік көрсеткіштерден асып кететін тозумен), шығынның орнын толтыруға міндетті.

13. Жалға алушы өрт және электр қауіпсіздігінің қамтамасыз етілу үшін, Пәтердің үй-жайларының дұрыс пайдаланылуы, сондай-ақ осы тармақта көзделген талаптардың тиісінше орындалмауының салдарлары үшін толық жауапкершілік көтереді.

4. Жалдамалық төлем, өтемақы және есептеулер тәртібі

14. Пәтерді мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдамалық төлем көлемі – 0 (нөл) теңге .

15. Мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдамалық төлемге коммуналдық қызмет үшін төлемдер, ағымдық және күрделі жөндеуге аударымдар, Пәтерге қызмет көрсету үшін төлемдер қосылмайды. Бұл төлемдерді Жалға алушы өз есебінен дербес төлейді .

16. Осы шарттың 9-тармағының 5) және 6) тармақшаларында көзделген өтемақы Жалға алушымен келісіле отырып, осы шарт жасалған күннен бастап Пәтерден шығарылғанға дейін Пәтерде тұрған әр ай үшін _____ (_____) көлемінде есептеледі (яғни жалдау шарты жасалған күннен бастап тұрған әр ай үшін 8 жыл ішінде жинақ жинаудың стандарт талаптарында есептелген Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіндегі салымға ай сайынғы жарнаның бір еселік көлемі).

17. Жалға алушы шарттың 16-тармағында көзделген жалдамалық төлемді салу мерзімін бұзған кезде Жалға алушы әрбір мерзімі өткен күн үшін

берешектің төленбеген сомасының ____% көлемінде өсімпұл төлейді.

18. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын төлеу жалдаушыны міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

5. Шартты мерзімінен бұрын бұзу талаптары

19. Жалға алушы осы шарттың 17-тармағына сәйкес көлемі анықталатын өтемақыны төлеген жағдайда, Жалға берушіні бұл туралы шартты бұзардан бұрын отыз күнтізбелік күннен кешіктірмей жазбаша ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

20. Жалға берушінің талабымен шарт мынадай жағдайларда бұзылуы мүмкін:

1) жалдаушының Пәтерді шарт талаптарын елеулі түрде бұза отырып пайдалануы, оның ішінде Пәтерді мақсатты міндетіне сай емес пайдалануы;

2) Жалға алушының Пәтер жағдайын әдейі немесе байқамай нашарлатуы, қажет жағдайларда Пәтерді жөндемеуі;

3) Жалға алушының шартта белгіленген төлем мерзімі аяқталған соң жалдамалық төлемді үш және одан артық рет салмауы не коммуналдық қызметтер ақысын үш және одан артық рет төлемеуі.

21. Егер Жалға алушы ай сайынғы жинақ сомасын Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің шотына үш және одан артық рет салмаған, осыған орай Жалға берушіге Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінен тиісті хабарлама түскен және одан кейін Жалға беруші Жалға алушыны шығару туралы шешім қабылдаған жағдайда, шарт Жалға беруші мұндай шешім қабылдаған соң бұзылды деп саналады. Мұндайда осы шартта көзделген жалдамалық төлем мен өтемақы сомасы, сонымен бірге коммуналдық қызметтерді, Жалға алушы пәтерді нақты босатқан күнге дейін төленуі және Жалға берушіге бұл туралы хабарлануы тиіс.

6. Қорытынды ережелер

22. Шарт тараптардың әрқайсысы және тіркеуші орган үшін біреуден заңды күші бірдей қазақ және орыс тілдерінде үш дана етіп жасалды. Осы шарттың көшірмесі Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіне беріледі.

23. Шартқа өзгертулер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қоюы арқылы енгізіледі. Шартқа өзгерістер мен толықтырулардың бұған уәкілетті тұлғалар жасаған және белгіленген тәртіппен тіркелген болса күші болады.

24. Жалға алушы меншікті қаражатының есебінен Пәтер үшін зиянсыз ажырамайтын жақсартулар жасаса, Жалға алушының оларды ажыратып алуға тырысуға не шарт тоқтаған жағдайда Жалға берушіден қандай да бір өтемақы талап етуге құқығы жоқ.

Жалға алушы жасаған Пәтер үшін қандай да бір зиянсыз ажырайтын жақсартулар оның меншігі болып табылады.

25. Тараптар арасында осы шарттан немесе оған байланысты туындауы мүмкін даулар келіссөздер арқылы шешіледі, келісімге келмеген кезде Жалға берушінің орналасқан жері бойынша сот тәртібімен шешіледі.

7. Тараптардың заңды мекенжайлары және банктік деректемелері

Ескерту. 7 бөлім жаңа редакцияда - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

Жалға берушінің деректемелері

Жалға алушының деректемелері

N 2 қосымша

Адресат: _____

("Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасы шеңберінде тұрғын үйді беру бойынша комиссияның атауын көрсету)

ӨТІНІШ

"Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасына сәйкес маған

(Т.А.Ж., туған жылын көрсетіп) _____

(жұмыс орны, атқаратын лауазымы және басқалары туралы қысқаша ақпарат)

алаңы _____ Ш-М. _____

(тұрғын үйдің сипаттамасы (бөлмелердің саны, қабаты және өзгелері) көрсетілген ақпарат)

_____ тұрғын үй сатуыңызды өтінемін.

Отбасы __ адамнан

тұрады:

Өтініш беруші:

20_жылғы "___" _____

(қ о л ы)

Уәкілетті органның құқықтық кадастрдан мәліметтер алуына келісемін.

Өтінішті қабылдаған:

_____ (Т.А.Ж.,

лауазымы)

_____ (қолы)

№ 3 Қосымша

**"Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" бағыты бойынша
"Қолжетімді тұрғын үй-2020" бағдарламасына қатысуға
өтінішке қоса берілетін құжаттар тізбесі**

Ескерту. 3-қосымша жаңа редакцияда - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 № 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

1. Өтініш берушінің және оның отбасы мүшелерінің жеке куәліктерінің/Қазақстан Республикасы азаматының төлқұжаттарын нотариалды куәландырылған көшірмелері, оралманның нотариалды куәландырылған куәлігінің көшірмелері;

2. Кәмелетке толмаған балаларының тууы туралы куәліктерінің нотариалды куәландырылған көшірмесі;

3. Некеге тұру (некені бұзу, ерінің/жұбайының қайтыс болғаны туралы куәліктің) туралы куәліктің нотариалды куәландырылған көшірмесі;

4. Азаматтарды тіркеу кітабының (үй кітабы) нотариалды куәландырылған көшірмесі немесе өтініш беретін елді мекенде тұратындығын растайтын анықтамa ;

5. Өтініш берушінің және оның отбасы мүшелерінің өтініш беретін мекенде меншік құқығында тұрғын үй жоқ екендігін, сонымен бірге жұбайлардың және олардың отбасы мүшелерінің өтініш беретін елді мекенде соңғы 5 жылдың ішінде тұрғын үй жағдайларын қасақана нашарлату деректерінің болмауын растайтын құжат ;

6. Өтініш берердің алдындағы соңғы 6 ай үшін отбасының ай сайынғы жиынтық таза табысы (зейнетақы аударымдарын, жеке табыс салығын және

басқа да аударымдарды есептемегенде), мынадай шекте:

а) ең төменгі – төменгі күнкөріс деңгейінің 3 есе мөлшері;

б) ең жоғарғы – төменгі күнкөріс деңгейінің 12 есе мөлшерінен артық еместігін растайтын құжат;

7. Мүгедектігі туралы анықтама әлде созылмалы аурумен ауыратынын растайтын анықтама (қажет болған жағдайда);

8. Кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған, жиырма тоғыз жасқа толмаған, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың санатына жататын ерлі-зайыптылардың мәліметін куәландыратын құжаттар (қажет болған жағдайда).

№ 4 қосымша

Ескерту. 4-қосымша жаңа редакцияда - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 № 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

"№ _____ (күні) Адресат: _____

ХАБАРЛАМА

"Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламаны (бұдан әрі – Бағдарлама) орындау үшін Сізбен жиналған баллдардың саны туралы хабарлаймыз.

Өтінішті беру күні: _____

Тіркеу журнал бойынша кіріс нөмірі: _____

С а н а т ы : ж а с о т б а с ы

Отбасының құрамы: _____

	Баллдардың саны
Некеге тіркелген мерзімі	
Балалардың саны	
Мүгедек болып табылатын немесе отбасында созылмалы аурулардың кейбір ауыр түрлерімен ауыратын отбасының әрбір мүшесі үшін	
Бағдарламаға қатысып, бірақ алдағы іріктеу кезінде салынған тұрғын үйдің тізіміне қосылмаған	
Кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған, жиырма тоғыз жасқа толмаған, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың санатына жататын ерлі-зайыптылардың әрқайсысы	
Жалпы балл	

Жалға берілетін тұрғын үйді тарату үшін өтініш берушілердің іріктеуде алынған баллдардың ең көп саны бойынша жүзеге асырылады, Сізбен жиналған баллдардың саны - _____ баллды құрады.

Баллдардың есебін жасады: (қолы) Т.А.Ж.

Уәкілетті органның басшысы
немесе хабарламаға қол қою құқығына
уәкілеттік берілген қызметкерлер _____
(қолы)

Таныстым, шағымдарым жоқ
бір данасын алдым (күні, қолы) Т.А.Ж.
N 5 қосымша

Ескерту. 5-қосымша жаңа редакцияда - Павлодар облысы Павлодар қалалық әкімдігінің 12.08.2013 N 1042/4 (жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

"N _____ (күні)

Адресат: _____
("Қазақстанның тұрғын үй
құрылыс жинақ банкі" АҚ
филиалының атауын көрсету)

"Жас отбасылар үшін тұрғын үй" бағыты бойынша "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасы шеңберінде өткізілетін өтініш берушілердің төлем қабілеттігін бағалау үшін ЖОЛДАМА

Осымен уәкілетті орган _____
азамат(-ша) _____

Ж И Н

жеке куәлігінің N _____ жылғы _____ берілген,

"Жас отбасылар үшін тұрғын үй" бағыты бойынша "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасының қатысушысы болып табылатындығын растайды және келесі сипаттамаларымен кейінгі тұрғын үйді сатып алу құқығымен жалға беру үшін төлем қабілеттігінің бағалауын өткізуді өтінеді:

Құрылыс объектісінің мекенжайы:

Пәтерде бөлмелердің саны:

1 ш.м. құны _____ теңге;

Пәтердің жалпы ауданы _____ ш.м.

Пәтердің жалпы құны _____ теңге

Отбасы құрамы _____ адам

Уәкілетті органның басшысы
немесе хабарламаға қол қою құқығына
уәкілеттік берілген қызметкерлер _____
(қолы)

О р ы н . _ _ _ _ _

тел.: _____.

№ 6 қосымша

№ _____ (күні)

Адресат: _____

ХАБАРЛАМА

_____ (уәкілетті органның атауын көрсету) 20__ жылғы
"__" _____ "Жас отбасылар үшін тұрғын үй" бағыты бойынша
"Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасының шеңберінде
өткізетін төлем қабілеттігін бағалауды іске асыру үшін №__
жолдаманы қарастырып, "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ
банкі" АҚ кейінгі сатып алу құқығымен тұрғын үйді жалдау үшін
келесі шарттарымен төлем қабілеттігін растайды:

Өтініш беруші: _____

ЖСН _____

жеке куәлігінің № _____ жылғы _____ берген

Пәтердің құны _____ (сомасы сөздермен) теңге

Жинақтаудың мерзімі __ жыл __ ай;

Шамалау пәтердің жалпы алаңы _____ ш.м.

1 ш.м. құны _____ теңге

Жалдаудың қажетті мерзімі: _____ (жинақтау мерзімі құжаттарды

рәсімдеу үшін 6 ай қосу)

Салымға әр айда салатын жарнаның мөлшесі: _____ теңге.

Филиалдың директоры _____ **Т. А. Ж. (қолы)**

О р ы н д . _ _ _ _ _

тел.: _____