

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2022 жылғы 8 ақпандағы № 60 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 15 ақпанда № 26793 болып тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 2024 жылғы 17 маусымдағы № 221 бұйрығымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 17.06.2024 № 221 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 29 желтоқсандағы № 936 "Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің кейбір мәселелері және Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі туралы ереженің 15-тармағы 679)-тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 28.11.2022 № 661 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Қоса беріліп отырған Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Индустрия және инфрақұрылымдық
даму министрі

К. Ускенбаев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Еңбек және халықты
әлеуметтік қорғау министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Қаржы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігі

Қазақстан Республикасының
Индустрия және инфрақұрылымдық
даму министрінің
2022 жылғы 8 ақпандағы
№ 60 бұйрығымен
бекітілген

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 29 желтоқсандағы № 936 "Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің кейбір мәселелері және Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі туралы ереженің 15-тармағы 679)-тармақшасына сәйкес әзірленді және жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін Заңға сәйкес тұрғынжайға мұқтаж ретінде есепте тұрған азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру тәртібін айқындайды.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 28.11.2022 № 661 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) төлемдер – жеке тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алатын төлем алушыларға бюджет қаражаты есебінен төленетін өтемақы түрінде өтеусіз негізде тағайындалатын мемлекеттік қолдау. Төлемдерге коммуналдық төлемдер бойынша қамтамасыз ету және жалға алынған тұрғынжайды күтіп-ұстау жөніндегі өзге де шығыстар қосылмайды;

2) ағымдағы арнайы шот – төлемдерді есепке жатқызу және осы Қағидаларда көзделген мақсаттарға төлемдерді жүзеге асыру үшін алушы "Отбасы банк" АҚ-да ашатын ағымдағы банктік шот;

3) өтініш беруші (үміткер) – осы Қағидалар шеңберінде төлемдер алуға өтініш берген адам;

4) алушы – тұрғынжайға мұқтаж, Кезекте тұрғандардың бірыңғай республикалық электрондық базасында есепте тұратын және жеке тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалға алатын азамат;

5) Кезекте тұрғандардың бірыңғай республикалық электрондық базасы – мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаж азаматтарды есепке қоюдың және олардың кезектілігінің электрондық базасы;

6) "Отбасы банк" АҚ – қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау мен қадағалау жөніндегі уәкілетті органның лицензиясы бар, қаржы операторы болып табылатын және алушыларға төлемдерді тағайындауды, жүзеге асыруды, тоқтатуды және қайта тағайындауды жүзеге асыратын банк;

7) тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті орган – тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық мемлекеттік орган;

8) тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормаларға мен қағидаларға сай келетін бастапқы не қайталама нарықтардағы жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме);

9) алып тасталды - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Ескерту. 2-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2-тарау. Төлем мөлшерін есептеу тәртібі

3. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін төлемдер мемлекеттік бюджеттің қаражаты есебінен 50 % және алушылардың есебінен 50% тепе-теңдік негізде жүзеге асырылады.

Бұл ретте, мемлекеттік бюджеттің қаражаты есебінен төлемдердің 50 %-ын Кезекте тұрғандардың бірыңғай республикалық электрондық базасында есепте тұрған және осы Қағидалардың талаптарына сәйкес келетін азаматтардың жекелеген санаттарына әрбір қаржы жылына арналған тиісті бюджетте көзделген республикалық бюджеттен бөлінетін шығыстардың 80 % және жергілікті бюджеттен 20 % құрайды.

4. Төлемдерді осы Қағидаларда көзделмеген мақсаттарға пайдалануға болмайды.

5. Төлемдер мемлекеттік тұрғын үй қорынан, мемлекеттік мекемелер мен кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалға алу кезінде жүзеге асырылмайды.

6. Алушы жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды жалдаудың 1 шаршы метрінің мөлшері мынадай формула бойынша облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың коэффициенті коэффициенттің АЕК-тің жыл сайынғы деңгейі негізінде есептеледі:

$$1 \text{ шаршы метрді жалдау құны} = \frac{\text{АЕК}}{\text{облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың коэффициенті}}$$

Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың коэффициенті алушы жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды жалдаудың 1 шаршы метрінің мөлшерін есептеу кезінде осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес белгіленеді.

Тұрғынжайды жалға алудың 1 шаршы метрінің құны АЕК мөлшеріне байланысты және жыл сайын қайта есептеледі және тиісті күнтізбелік жылдың қаңтарынан желтоқсанына дейін қолданылады.

7. Төлемдер осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес "Отбасы банк" АҚ-тың жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру жөніндегі қызметтері құнының есебіне сәйкес тиісті қаржы жылдарына арналған республикалық бюджет туралы

заңда көзделген қаражат шегінде тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органмен қызмет көрсетуге жасалған шарт негізінде қызметтері төленетін "Отбасы банк" АҚ арқылы жіберіледі.

3-тарау. Төлемдерді тағайындау және жүзеге асыру тәртібі

8. Алып тасталды - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

9. Өтініш берушіге (үміткерге) қойылатын негізгі талаптар:

1) Қазақстан Республикасының азаматтығы;

2) соңғы 6 (алты) айда отбасының әрбір мүшесіне шаққанда тиісті қаржы жылына арналған республикалық бюджет туралы заңда бекітілген ең төменгі күнкөріс деңгейінің 1 еселенген шамасынан аспайтын табысының болуы;

Отбасының (азаматтың) жиынтық табысын есептеу кезінде Қазақстан Республикасында есепті кезеңде алынған мынадай табыс ескеріледі:

еңбекке ақы төлеу түрінде алынатын кірістер, атап айтқанда: еңбекке ақы төлеу жүйесіне сәйкес жалақының барлық түрлері, оның ішінде кесімді, уақытына қарай, сондай-ақ сыйлықақылар, қосымша ақылар, үстемеақылар, сондай-ақ ақшалай нысандағы ынталандырушы және өтемақы төлемдері (қаржыландыру көзіне қарамастан, Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына, сондай-ақ келісімдерге, еңбек, ұжымдық шарттарға және жұмыс берушінің актілеріне сәйкес жұмыскерлерге төленетін ақшалай сомаларды қоса алғанда);

кәсіпкерлік қызметтен түсетін табыс.

3) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының сәйкес санаттар бойынша тұрғынжайға мұқтаж адамның есепке қойылуын және тұрғынжайға мұқтаж адамның мәртебесін растауы:

1 және 2 топтағы мүгедектігі бар адамдар;

мүгедектігі бар балалары бар немесе оларды тәрбиелеуші отбасылар;

кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған жиырма тоғыз жасқа толмаған жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар;

"Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр Ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана данқы" ордендерімен наградталған көп балалы аналар, көп балалы отбасылар.

Тұрғын үйге мұқтаж есебінде ЖАО-да кезекте тұрғанын растау және "Отбасы банк" АҚ-та тиісті мәртебесінің болуы Кезекте тұрғандардың бірыңғай республикалық электрондық базасымен интеграциялау арқылы айқындалады.

Ескерту. 9-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 28.11.2022 № 661 (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

10. Отбасының құрамына байланысты жалға алынған тұрғынжайдың жалпы алаңына төлемдерді жүзеге асыру үшін мыналарға рұқсат етіледі:

отбасы мүшелерінің саны 1-ден 3-ке дейінгі отбасы үшін – 40 шаршы метрден артық емес;

отбасы мүшелерінің саны 4-тен 5-ке дейінгі отбасы үшін – 60 шаршы метрден артық емес;

отбасы мүшелері саны 6 және одан көп отбасы үшін – 80 шаршы метрден артық емес.

Алаңы үлкен тұрғынжайды жалдау кезінде жалға алынатын тұрғынжай алаңының көрсетілген өлшемшарттарының тек 50 %-ы ғана төлеуге жатады.

Төлемдер жалға алынған тұрғынжайдың алаңына қойылатын өлшемшарттар және осы тармақта көрсетілген отбасының сандық құрамы ескеріле отырып жүзеге асырылады.

Егер жеке тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалдаудың 1 шаршы метрінің құны осы Қағидалардың 6-тармағында белгіленген жалдаудың 1 шаршы метрінің мөлшерінен төмен болса, тұрғынжайды жалға алу шартында көрсетілген құн төлеуге жатады.

11. Төлемдерді тағайындау үшін өтініш беруші (үміткер) ЭЦҚ арқылы "Отбасы банк" АҚ портал сайтында сілтеме арқылы www.otbasybank.kz (бұдан әрі - Портал) авторланады және өтініш берушінің (үміткердің) дербес деректерді жинауға және өңдеуге келісімін көздейтін, жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлемдерді тағайындауға осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша өтінішке қол қояды.

Өтініш берушінің отбасы мүшелері (үміткердің) (бар болған жағдайда) "Отбасы банк" АҚ Портал арқылы дербес деректерді жинауға және өңдеуге, Банкке зейнетақы жинақтарының жай-күйі туралы мәліметтерді, салық органдары ұсынатын мәліметтерді алуға құқық беру туралы және кірістер туралы мәліметтердің анықтығы туралы келісімге қол қояды.

Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда, жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлемдер тағайындауға өтінішті өтініш берушілердің (үміткерлердің) заңды өкілдері береді және "Отбасы банк" АҚ филиалдарында қаралады.

Ескерту. 11-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

12. "Отбасы банк" АҚ өтініштерді қабылдайды және қарайды, өтініш берушіні осы Қағидалардың 9-тармағында көрсетілген өтініш берушіге (үміткерге) қойылатын негізгі талаптарға сәйкестігіне қарайды, жалдау ақысын және төлемдерді аударуға арналған ағымдағы арнайы шот ашады, сондай-ақ құжаттар ұсынылған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде төлемдерді тағайындайды.

Өтініш берушіге (үміткерге) және оның отбасы мүшелеріне қойылатын негізгі талаптарға сәйкестігін тексеруді "Отбасы банк" АҚ тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелер арқылы жүргізеді.

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлем "Отбасы банк" АҚ Портал арқылы тағайындалған жағдайда, осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес нысан бойынша тұрғынжайды жалдау (жалға алудың) шартын қалыптастыру, алушы мен жалға беруші арасында қол қою, сондай-ақ мұндай шартты уәкілетті тіркеуші органда тіркеу (қажет болған кезде) қамтамасыз етіледі.

"Отбасы банк" АҚ 3 (үш) жұмыс күні ішінде өтінішті қарайды және ол бойынша шешім қабылдайды.

Ескерту. 12-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

12-1. Өтініш берушінің (үміткердің) меншік құқығындағы тұрғын үй анықталған кезде "Отбасы банк" АҚ өтініш берушінің (үміткердің) өтінішін қарауды тоқтата тұрады және оның тұрғылықты жері бойынша жергілікті атқарушы органға сұрау салу жібереді.

Жергілікті атқарушы орган "Отбасы банк" АҚ сұрау салуы негізінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жолдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебінен алуға негіздер болған кезде өтініш берушіні (үміткерді) және "Отбасы банк" АҚ-ны міндетті түрде хабардар ете отырып, өтініш берушіні (үміткерді) мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждар есебінен шығару жөнінде шаралар қабылдайды.

Жергілікті атқарушы орган "Отбасы банк" АҚ-дан сұрау салуды 5 (бес) жұмыс күні ішінде қарайды және жауап береді.

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйге мұқтаждарды есептен шығару үшін жергілікті атқарушы орган растаған негіздер болмаған кезде "Отбасы банк" АҚ осы Қағидалардың 12-тармағына сәйкес өтініш берушінің (үміткердің) өтінішін қарауды жалғастырады.

Ескерту. 3-тарау 12-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

13. "Отбасы банк" АҚ алушы ағымдағы арнайы шотта жалдау төлемі сомасының 50 %-ын, сондай-ақ Қағидалардың 10-тармағында көзделген жалға алынатын тұрғын үй алаңына қойылатын өлшемшарттардан асып кетуіне байланысты алушының өз қаражаты есебінен төлейтін соманы қамтамасыз еткен жағдайда, төлемдерді жалға берушінің жалдау шартында көрсетілген шотына аударуды жүзеге асырады.

Төлемдер жалдау шартының қолданылу мерзімі ішінде ай сайын қолма-қол ақшасыз тәсілмен жүзеге асырылады.

Орналасқан тұрғынжайға шартын бұзу немесе қолданылуын тоқтату кезінде алушы басқа жалға берушімен жалға алу шартын жасасып және төлемдерді тағайындау үшін "Отбасы банк" АҚ-ға жүгіне алады.

Ескерту. 13-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

14. Жақын туыстардан және жұбайынан, оның ішінде бұрынғы жұбайынан тұрғынжайды жалға алуға жол берілмейді. Осы тармақта жақын туыстар деп " Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы" Қазақстан Республикасының Кодексінде айқындалған ата-аналар (ата-ана), балалар, бала асырап алушылар, асырап алынғандар, ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-інілері мен апа-сіңлілері, атасы, әжесі, немерелері түсініледі.

15. Төлемдерді жүзеге асыру мынадай жағдайлар туындаған кезде тоқтатылады:

алушының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мұқтаж деп танылған тұрғынжайға мұқтаж мәртебесін жоғалтуы;

алушының төлемдерді алудан бас тартуы;

алушыны жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған, тұрып жатқан тұрғын үйден шығару;

алушы басқа тұрақты тұрғылықты жерге кеткен жағдайда;

қайтыс болған жағдайда, төлемдерге құқық, егер бұл ретте оларды мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайға немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғынжайға мұқтаж деп тану үшін негіздер жойылмаса, онымен бірге есепте тұрған отбасы мүшелеріне ауысады;

жалға алу (жалдау) шартында көрсетілген мекенжай бойынша кезекте тұрғанның болмауы;

жалға берілетін тұрғынжайды қосымша жалға беру;
нақты емес және жалған мәліметтер беру.

4-тарау. Төлемдерді мониторингтеу және оларды нысаналы пайдалану тәртібі

16. "Отбасы банк" АҚ төлемдерінің қаражатын аударуды тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті орган жыл сайын қаржыландырудың жеке жоспарларына сәйкес жүзеге асырады.

17. Ағымдағы қаржы жылында пайдаланылмаған "Отбасы банк" АҚ шотындағы қаражат қалдығы бюджетке қайтарылады.

Төлемдерді тоқтату және қайта жіберу туралы шешімді осы Қағидаларда көрсетілген негіздерде "Отбасы банк" АҚ қабылдайды. Төлемдерді жүзеге асыруды қайта бастау туралы шешім оларды тоқтата тұруға негіз болған себептер жойылған жағдайда қабылданады.

18. "Отбасы банк" АҚ:

- 1) алынған және төленген төлемдер бойынша тұрақты есеп жүргізуді;
- 2) алушылардың осы Қағидалардың талаптарына сәйкестігіне жыл сайынғы мониторингті;
- 3) алушының төлем тәртібінің ай сайынғы мониторингін;
- 4) алушылардың жасасқан жалдау шарттары туралы мәліметтерді жергілікті атқарушы органға апта сайын ұсынуды жүзеге асырады.

19. "Отбасы банк" АҚ тоқсан сайын есепті кезеңнен кейінгі айдың 25 (жиырма бес) күніне дейін тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органға осы Қағидаларға 5-қосымшаға сәйкес нысан бойынша өңірлер бөлінісінде төлемдер қаражатын игеру жөніндегі жиынтық ақпаратты және төлемдер қаражатын пайдалану жөніндегі толық ақпаратты жібереді.

20. "Отбасы банк" АҚ ай сайын тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органға осы Қағидаларға 6-қосымшаға сәйкес нысан бойынша қабылданған міндеттемелер және төлем қаражатының болжамды қалдығы бойынша есеп жібереді.

21. Жергілікті атқарушы орган тоқсанына кемінде бір рет жалға алушылардың жалға берілетін тұрғынжайды мақсатты пайдалануына мониторингті жүзеге асырады.

Жалға алу (жалдау) шартында көрсетілген мекенжай бойынша үш адамның тұру фактісі анықталған жағдайда өтініш беруші үш күнтізбелік күн ішінде бұзушылықты жоюға және өзі үйге орналасуға міндетті. Бұзушылық жойылмаған, сондай-ақ төлем беру шарттарын бұзу қайта анықталған жағдайда, мәліметтер төлемдерді тоқтату үшін, алдағы уақытта төлемдерді жүргізу мүмкіндігінсіз 2 (екі) жұмыс күні ішінде "Отбасы банк" АҚ-ға жіберіледі.

Өтініш беруші өзі тұрып жатқан тұрғынжайдан екі аптадан артық мерзімге кеткен жағдайда, жалға алушы бұл туралы ЖАО-ның нақты тұру мониторингіне жауапты уәкілетті органына жалға берілетін тұрғын үйде мынадай жағдайларға байланысты ұзақ уақыт болмау себебін көрсететін құжаттарды қоса бере отырып, хабарлауға міндетті:

1) Қазақстан Республикасының Қарулы Күштерінде не Қазақстан Республикасының қатысуымен одан тыс жерлерде құрылған қарулы күштер құрамында әскери қызметтен өткенде – қызмет мерзімі ішінде;

2) еңбек шарты бойынша немесе сайланбалы қызметке сайлануына байланысты жұмысқа кеткенде – бүкіл жұмыс істеген уақыты ішінде;

3) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген негіздер бойынша шетелге кеткенде – шетелде болған уақыты ішінде;

4) оқуға кеткенде – оқу уақыты ішінде;

5) балаларды балалар мекемесіне тәрбиелеуге орналастырғанда – олардың осы мекемеде болған бүкіл уақыты ішінде, туысқандарының немесе қорғаншысының (қамқоршысының) қолында – балалар кәмелетке толғанға дейін;

6) қорғаншы (қамқоршы) міндеттерін орындауға байланысты кеткенде - бұл міндеттерді тоқтатқанға дейінгі барлық уақытта;

7) емделуге кеткенде – емделуде болған уақыты ішінде;

7-1) мемлекеттік медициналық-әлеуметтік мекемеде (ұйымда) уақытша тұрған кезде – тұрған кезеңінде;

8) күзетпен ұстау не адамға сол жерде тұру мүмкіндігінен айыратын қылмыстық жаза немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын қолдану кезінде – күзетпен ұстау не қылмыстық жазасын немесе қылмыстық-құқықтық ықпал етудің өзге де шарасын өтеген мерзімі ішінде. Мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғынжайға құқығынан айыру бұл жағдайда сот үкімімен көзделуі мүмкін.

Жеке тұрғын үй қорынан
жалға алынған тұрғынжай
үшін азаматтардың жекелеген
санаттарына төлемдер тағайындау
және жүзеге асыру қағидаларына
1-қосымша

"Отбасы банк" АҚ-ның жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру жөніндегі қызметінің құнын есептеу

1. "Отбасы банк" АҚ қызметінің құны (бұдан әрі – Төлемдер операторы) уәкілетті органмен жасалған шарт негізінде тиісті қаржы жылына арналған

республикалық бюджет туралы заңда көзделген қаражат шегінде жыл сайын төленеді.

2. Қызмет құнын айқындай тәртібі.

Төлемдер операторы қызметінің құны:

1) бір адам-сағаттың құны;

2) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына тұрғын үй төлемдерін (бұдан әрі – Төлемдер) жүзеге асыруға арналған өтінімдерді қарау үшін Оператор тартатын жұмыскерлердің саны;

3) Төлемдерге бір өтінімді қараудың өзіндік құны;

4) Төлемдерді жүзеге асыратын субсидиялар Операторы тиісті қаржы жылында тұрғынжайды жалдау (жалға алу) шарттарының саны жөніндегі жоспар негізінде жүзеге асырылады.

3. Бір адам-сағаттың жоспарлы құны мынадай формула негізінде есептеледі:

$$\text{ЖҚба} = \frac{\text{ЖШ}}{\text{ПШС} * (\text{РД} * 8)}$$

мұндағы:

ЖҚба – бір адам-сағаттың жоспарлы құны, теңгеде;

ЖШ – қызмет көрсетуге байланысты жоспарлы шығындар, мың теңге.

Жоспарлы шығындарға жалпы әкімшілік шығыстарды есепке алмағанда, тартылатын жұмыскерлердің еңбегіне ақы төлеу қоры, сондай-ақ төлемдердің ықтимал алушыларын жеке хабардар етуге арналған шығындар (дербес sms-хабарламалар, алғаны туралы хабарламасы бар пошта жөнелтілімдері, ұялы және қалааралық телефон нөмірлеріне қоңыраулар) жатады;

ПШС – Төлемдерді жүзеге асыру үшін Төлемдер операторы тартатын әкімшілік және өндірістік персоналдың штат саны, адам

ЖК – жоспарланған кезеңге бір жылдағы жұмыс күндерінің саны, күндермен (Жұмыс уақыты теңгеріміне сәйкес 40 сағаттық апта кезінде).

4. Төлемдер операторы қызметінің құнын анықтау.

Төлемдерді жүзеге асыруға бір өтінімді қарау бойынша Төлемдер операторы қызметінің бағасы төменде келтірілген формулаға сәйкес айқындалады:

$$\text{Ққ} = \frac{(\text{ЖБба} * 8) * (\text{НТ} * \text{Тк})}{\text{НТ}}$$

ЖБ – Төлемдерді жүзеге асыруға арналған бір өтінішті қарау бойынша Төлемдер операторы қызметінің бағасы, теңгеде;

ЖҚба – бір адам-сағаттың жоспарлы құны, теңгеде;

НТ – Төлемдер операторы бекітетін Төлемдерді жүзеге асыру үшін қаралатын өтінімдердің саны бойынша кемінде 10 деңгейдегі жоспар, бірлікте;

Тк – 0,315 мәніне тең түзету коэффициенті. Төлемдерді жүзеге асыруға арналған бір өтінімді қараудың шекті құнының асып кетуіне жол бермеу мақсатында көзделген.

Төлемдер операторы қызметінің құны төменде келтірілген формулаға сәйкес айқындалады:

$$Ққ = Қб * К$$

мұндағы:

Ққ – Төлемдер операторының Төлемдерді жүзеге асыру жөніндегі қызметінің құны, теңгеде;

Қб – Төлемдерді жүзеге асыруға арналған бір өтінішті қарау бойынша Төлемдер операторы қызметінің бағасы, теңгеде;

К – тиісті қаржы жылына арналған жалға алу (жалдау) шартының саны, ол бойынша Төлемдер операторы Төлемдерді жүзеге асырады.

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидаларына 2-қосымша

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін 1 шаршы метрді жалдау құнының мөлшерін есептеген кезде облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың коэффициенті

Ескерту. 2-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Ақмола облысы	1,95
Ақтөбе облысы	1,75
Алматы облысы	1,61
Атырау облысы	1,41
Шығыс Қазақстан облысы	1,78
Жамбыл облысы	2,24

Батыс Қазақстан облысы	1,82
Қарағанды облысы	1,52
Қостанай облысы	1,99
Қызылорда облысы	2,14
Маңғыстау облысы	1,30
Павлодар облысы	1,55
Солтүстік Қазақстан облысы	1,92
Түркістан облысы	1,33
Шымкент қаласы	1,43
Астана қаласы	1,11
Алматы қаласы	1,11
Абай облысы	1,78
Жетісу облысы	1,61
Ұлытау облысы	1,52

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидаларына 3-қосымша
Нысан

"Отбасы банк" АҚ

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлемдер тағайындауға арналған өтініш

Ескерту. 3-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 03.04.2023 № 208 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2022 жылғы 8 ақпандағы № 60 (№26793 мемлекеттік нормативтік құқықтық актілердің Тізімінде тіркелген) бекітілген "Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" бұйрығына (бұдан әрі – Қағидалар) сәйкес маған мынадай шарттарда жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғын үй үшін төлемдер тағайындау мүмкіндігін қарауды сұраймын :

Өтініш беруші: _____ (Аты-жөні – (бар болған жағдайда), ЖСН _____, туған күні _____ ұялы телефон _____

Отбасы мүшелерінің саны (өтініш берушіні қоса алғанда): _____

Жалпы алаңы жалға алынған тұрғын үй: _____ шаршы метр.

Мен жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлемдер алуға үміткер өтініш берушілерге қойылатын талаптар, сондай-ақ төлемдерді жүзеге асыру шарттары бөлігінде Қағидалардың өзекті редакциясымен таныстым.

Мен "Отбасы банк" АҚ-да (бұдан әрі – Банк) ашылған шотта жалдау төлемі сомасынан ____ %-ы, сондай-ақ Қағидаларда көзделген жалға алынатын тұрғын үй алаңына қойылатын өлшемшарттардан асып кетуіне байланысты өз қаражаты есебінен төлейтін соманы қамтамасыз етпеген жағдайда, Банк төлеуді жүзеге асыруды жүргізбеуге құқылы екеніне хабардармын және келісемін.

Жақын туыстары мен ерлі-зайыптылардан, оның ішінде бұрынғы ерлі-зайыптылардан, сондай-ақ ерлі-зайыптылардың жақын туыстарынан тұрғын үйді жалға алуға жол берілмейтіні туралы хабардармын.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үйге мұқтаждар есебіне қоюды және тұрғын үйге мұқтаж мәртебесін растаймын.

Банк мынадай:

1) мен "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мұқтаж деп танылған тұрғын үйге мұқтаж мәртебесін жоғалтқан;

2) менің төлемдерді алудан бас тартуым;

3) менің жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған, тұрып жатқан тұрғын үйден шығарылғанымда;

4) мен басқа тұрақты тұрғылықты жерге кеткен не қайтыс болған;

5) мен жалға берілетін тұрғын үйді мақсатсыз пайдаланған (оның ішінде жалға алу (жалдау) шартында көрсетілген мекенжай бойынша үшінші тұлғалар тұрғанда);

6) мен жалған және жалған мәліметтер берген жағдайлар басталған кезде төлемдерді жүзеге асыруды тоқтатуға құқылы екендігіне хабардармын және келісемін.

Жалдамалы тұрғын үйді орынсыз пайдалану және (немесе) жалған және жалған мәліметтер беру фактілері анықталған кезде төлемдерді жүзеге асыру қайта бастау мүмкіндігінсіз тоқтатылатына хабардармын және келісемін.

Мен Баспана порталындағы (www.Otbasybank.kz) жеке кабинетте менің табысым туралы мәліметтер толық және шынайы болып табылатыны туралы ұсынғанымды растаймын.

"Қазақстан Республикасында зейнетақымен қамсыздандыру туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 57-бабына сәйкес осы Банктің менің кірістерімнен жинақтаушы зейнетақы қорларына аударылатын жарналардың жай-күйі туралы "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" Коммерциялық емес акционерлік қоғамы ұсынатын мәліметтерді алуына қарсы болмайтынымды мәлімдеймін.

"Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (Салық кодексі)" Қазақстан Республикасы Кодексінің 30-бабының 2-тармағына сәйкес осы Банктің Қазақстан Республикасының салық органдары салық төлеуші (салық агенті) туралы ұсынатын мәліметтерді алуына қарсы болмайтынымды мәлімдеймін.

Осы өтінішпен Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген банк құпиясын ашуға, осы өтінішті қарау үшін қажетті дербес деректерді беруге және алуға, өңдеуге және сақтауға, оның ішінде тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органға және жергілікті атқарушы органдарға, сондай-ақ жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлемдерді алушылар туралы ақпаратты орналастыруға өз келісімімді беремін. Банктің интернет-ресурстарында.

Қолы: _____.

Жеке тұрғын үй қорынан
жалға алынған тұрғынжай
үшін азаматтардың жекелеген
санаттарына төлемдер
тағайындау және жүзеге
асыру қағидаларына
4-қосымша
Нысан

Тұрғынжайды жалдаудың (жалға алудың) үлгілік шарты

Облыс, қала _____ 20__ жылғы " _ " _____ Шарт № _____
Азамат(ша) _____ (Т.А.Ә. толық көрсету)
мекенжайы бойынша тұратын: _____, ЖСН _____, (тіркеу мекенжайы), жеке куәлігі /паспорты № _____ жылғы _____ берілген, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын, бір тараптан өз атынан әрекет ететін және азамат(ша) _____ (Т.А.Ә. толық көрсету) мекенжайы бойынша тұратын: _____, (тіркеу мекенжайы), жеке куәлігі/паспорты № _____ берілді _____ жылғы, ЖСН _____, деп аталатын бұдан әрі "Жалға алушы", өз атынан, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатын, төмендегілер туралы осы Тұрғынжайды жалдау (жалға алу) шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

1. Анықтамалар мен түсіндірмелер

1.1. Осы Шартта мынадай ұғымдар пайдаланылады:

"Отбасы банк" АҚ – қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу, бақылау мен қадағалау жөніндегі уәкілетті органның лицензиясы бар, қаржы операторы

болып табылатын және алушыларға төлемдерді тағайындауды, жүзеге асыруды, тоқтатуды және қайта тағайындауды жүзеге асыратын банк;

тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормаларға мен қағидаларға сай келетін бастапқы не қайталама нарықтардағы жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме;

төлемдер – жеке тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алатын төлем алушыларға бюджет қаражаты есебінен төленетін өтемақы түрінде өтеусіз негізде тағайындалатын мемлекеттік қолдау.

2. Шарттың мәні

2.1. Жалға беруші Жалға алушыға және оның отбасы мүшелеріне береді:

№	Отбасы мүшелерінің Т.А.Ә.	Туыстық дәрежесі

мекенжай бойынша орналасқан тұрғынжайды жалдауда:

_____ осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын тұрғынжайды қабылдау-беру актісінде сипаттамасы келтірілген бөлмелер саны _____, пайдалы алаңы _____ шаршы метр, оның ішінде тұрғын алаңы _____ шаршы метр, тұрғын алаңы _____ шаршы метр, тұрғын емес алаңы _____ шаршы метр.

3. Есеп айырысуды жүргізу тәртібі

3.1. Тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлем айына _____ теңгені құрайды және республикалық және жергілікті бюджеттерден бөлінген қаражат болған кезде жалға алушының қаражатынан және жалдау төлемақы үшін "Отбасы банк" АҚ-ның төлемдерінен тұрады.

3.2. Республикалық және жергілікті бюджеттердің қаражаты болмаған жағдайда, Жалға алушы Жалға алушыға болашақта республикалық бюджет қаражаты түскен кезде өтелетін өз қаражатынан жалдау ақысының толық сомасын енгізеді.

3.3. Тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлем осы Шартта көрсетілген жалға берушінің банктік шотына қолма-қол ақшасыз қаражатпен тиесілі төлем сомасын аудару жолымен Жалға алушының атынан "Отбасы банк" АҚ аударылады.

3.4. Осы Шарт бойынша барлық есеп айырысулар мынадай тәртіппен жүргізіледі:

1) Жалға алушы осы Шарт жасалған сәттен бастап он күнтізбелік күн ішінде тұрған бірінші айға толық көлемде алдын ала төлем жасайды;

2) кейінгі төлемді Жалға алушы есеп айырысу кезеңінен кейінгі айдың __ күнінен кешіктірмей жүргізеді. Төлем мерзімдері сақталмаған кезде Жалға беруші Жалға алушыдан мерзімі өткен әрбір күн үшін төлем сомасының 0,1 % мөлшерінде өсімпұл талап етуге құқылы.

3.5. Осы Шарт бойынша бір айдан астам төлем болмаған кезде Жалға беруші барлық сот шығындарын өтей отырып, Жалға алушыдан төлемді мәжбүрлеп өндіріп алу туралы сотқа жүгінуге құқылы.

3.6. Жалға алушы тұрғын үй, тұрғын үй (тұрғын ғимарат) элементтерінің техникалық сипаттамаларының нашарлауына, ақауына, бүлінуіне, қирауына әкеп соққан тұрғынжайды, инженерлік желілерді және ортақ пайдаланылатын орындарды тиісінше пайдаланбаған кезде Жалға беруші Жалға алушы өтеуге тиіс залал құнының мөлшерін көрсете отырып, акт жасайды. Жалға алушы зиянның көрсетілген мөлшерінің құнымен келіскен кезде актіге Тараптар қол қояды. Жалға алушы өтеуге жататын залалдың құнымен келіспеген жағдайда өндіріп алу сот тәртібімен жүргізіледі.

4. Тараптардың құқықтары

4.1. Жалға берушінің:

1) Жалға алушының немесе Жалға алушының кәмелетке толған отбасы мүшесінің келісімі бойынша және қатысуымен берілген тұрғынжайдың тұрғын және қосалқы үй-жайларының техникалық құрылғылары конструкцияларының жай-күйіне тексеру жүргізуге;

2) жалға алушыны және "Отбасы банк" АҚ-ны бұзу күніне дейін кемінде күнтізбелік отыз күн бұрын хабардар ете отырып, осы Шартты біржақты тәртіппен бұзуға;

3) осы Шарттың талаптары бұзылған кезде Жалға алушыны және оның отбасы мүшелерін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шығаруға;

4) тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемнің уақтылы және толық аударылуына бақылауды жүзеге асыруға;

5) тұрғынжайдың нысаналы пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

4.2. Жалға алушының:

1) Жалға алушының тұрғынжайда тұратын отбасы мүшелері Жалға алушы уақытша болмаған кезде тұрғынжайды бұрынғы шарттармен пайдалануға құқылы. Бұл ретте, олар осы Шарт бойынша құқықтарды жүзеге асыруға және міндеттерді атқаруға;

2) тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемді аванспен төлеуге құқығы бар.

5. Тараптардың міндеттері

5.1. Жалға беруші:

1) Жалға алушыға осы Шартқа Тараптар қол қойғаннан кейін күнтізбелік он бес күн ішінде белгіленген техникалық, санитариялық-эпидемиологиялық және басқа да міндетті талаптарға сай келетін жай-күйде қабылдау-беру актісі бойынша тұрғын үй беруге;

2) тұрғынжайға күрделі жөндеу жүргізуге;

3) Жалға алушыны (оның талабы бойынша) тұрғынжайды күтіп-ұстауға және коммуналдық қызметтерге ақы төлеуге арналған тарифтермен және есептеулермен таныстыруға;

4) тұрғынжайда Жалға алушыны және бірге тұратын отбасы мүшелерін тіркеуге;

5) егер тұрғын үй Тараптарға байланысты емес мән-жайларға байланысты мақсаты бойынша пайдалануға жарамсыз, авариялық жағдайда немесе бұзылуға жататын жағдайда болса, осы Шартты бұзуға;

6) авариялар мен форс-мажорлық жағдайлар туындаған жағдайда оларды жою бойынша барлық қажетті шараларды дереу қабылдауға;

7) Жалға алушының осы Шартта белгіленген тәртіппен тұрғынжайды иеленуіне және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

8) осы Шарттың талаптары немесе тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшері өзгерген жағдайда, бұл туралы Жалға алушыны тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күн бұрын жазбаша хабардар етуге құқылы.

5.2. Жалға алушы:

1) тұрғынжайды тікелей мақсаты бойынша пайдалануға;

2) тұрғынжайды техникалық жарамды және тиісті санитариялық-эпидемиологиялық жай-күйде күтіп-ұстауға;

3) тұрғынжайды, жалпыға ортақ пайдаланылатын орындарды пайдалану қағидаларын, кондоминиум объектілерінің және үй маңындағы аумақтың ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын, өртке қарсы және техникалық қауіпсіздік қағидаларын сақтауға;

4) тұрғынжайды ағымдағы жөндеуді жүзеге асыруға арналған шығыстарды көтеруге құқылы. Жалға берушінің кінәсінен туындаған ақауларды/ақауларды (оның ішінде аварияларды, ақауларды және т.б.) Жалға берушіден осы шығыстарды өтеуді талап ету құқығынсыз, қисынды мерзімде, бірақ олар туындаған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күннен аспайтын мерзімде жоюға;

5) Жалға берушіге жалға берілген тұрғынжайдың суды, электр энергиясын есепке алу аспаптарының, электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру жүйелерінің, басқа да элементтерінің ақаулығы анықталғаны туралы уақтылы хабарлауға;

6) тұрғынжайды қайта жаңартуды, қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды жүргізбеуге;

7) тұрғынжайды пайдаланғаны және коммуналдық қызметтер үшін төлемақыны осы Шарттың талаптарына сәйкес белгіленген мөлшерде уақтылы төлеуге;

8) күндізгі уақытта, ал төтенше жағдайлар кезінде, сондай-ақ түнгі уақытта Жалға берушінің және авариялық қызметтер өкілдерінің тұрып жатқан тұрғынжайына тұрғын үй элементтерін тексеріп-қарауды және жөндеуді жүргізу үшін жіберуге;

9) жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерінің кінәсінен болған тұрғынжайдың, ортақ пайдаланылатын жерлердің, тұрғынжайдың (тұрғын ғимараттың) және олардың жабдықтарының зақымдануына байланысты шығындарды жалға берушіге өтеуге;

10) осы Шарт бойынша өз құқықтарын кепілге бермеуге;

11) осы Шартты тіркеу үшін оған қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде құқықтық кадастрда тіркеу жөніндегі органға жүгінуге құқылы. Егер Жалға алушы шартты тіркеу үшін көрсетілген мерзімде уәкілетті органға жүгінбесе, онда жалға беруші Жалға алушыға шығыстарды жүктей отырып, шартты тіркеу жөніндегі шараларды дербес қабылдауға не оны мерзімінен бұрын бұзуды және келтірілген залалдарды өтеуді талап етуге;

12) осы Шарттың мерзімі бұзылған немесе аяқталған кезде Тараптар қол қойған тұрғынжайды қабылдау-беру актісі бойынша Жалға берушіге күнтізбелік он күн ішінде тұрғынжайды қайтаруды қамтамасыз етуге;

13) "Отбасы банк" АҚ-қа жалға алынған тұрғынжайдан шығып кеткені немесе басқа жерге тұрқылықты тұруға көшіп кеткені туралы хабарлауға құқылы

5.3. Жақын туыстардан және жұбайынан, оның ішінде бұрынғы жұбайынан тұрғынжайды жалға алуға жол берілмейді.

5.4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің уәкілетті органы бекіткен ережелерді сақтау қажет.

6. Шартты тоқтатудың негіздері, салдарлары және тәртібі

6.1. Осы Шарт Тараптардың бірінің бастамасы бойынша басқа Тарапқа және "Отбасы банк" АҚ-ға кемінде күнтізбелік отыз күн бұрын жазбаша ескертумен кез келген уақытта бұзылуы, тоқтатылуы мүмкін.

6.2. Осы Шарт:

1) осы Шарттың мерзімі аяқталған;

2) Жалға алушы "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мұқтаж деп танылған тұрғынжайға мұқтаж мәртебесін жоғалтқан;

3) жалға алушы төлемдерді алудан бас тартқан;

4) Жалға алушы мен оның отбасы мүшелері басқа жерге тұрақты тұруға кеткен;

5) кезекте тұрғын адам осы Шартта көрсетілген мекенжай бойынша тұрмаған;

6) жалға берілетін тұрғынжай қосымша жалға берілген;

7) нақты емес және жалған мәліметтер берілген жағдайларда өз қолданысын тоқтатады.

6.3. 1 (бір) айдан астам тұрғын үй үшін жалдау ақысын төлемеген жағдайларда жүргізіледі. Жалға алушының өз қаражаты есебінен жүргізген, оның конструкцияларына зиян келтірмей, жалға берушінің келісімінсіз ажыратылмайтын тұрғынжайды жөндеу немесе басқа да жақсарту жалға берушіге тұрғынжаймен бірге беріледі және жалға беруші тарапынан өтелуге жатпайды.

6.4. Осы Шарт тоқтатылған, бұзылған кезде Тараптардың қатысуымен Жалға алушының Жалға берушіге тұрғынжайды қабылдау-беру актісі жасалады.

7. Тұрғынжайды қабылдау-беру мерзімдері мен тәртібі

7.1. Жалға беруші Жалға алушыға осы Шартқа қол қойылғаннан кейін күнтізбелік он бес күн ішінде қабылдау-беру актісі бойынша тұрғынжайды береді.

7.2. Жалға алушы тұрғын жайды жалға берушіге осы Шартты тоқтату, бұзу мерзімдері өткен сәттен бастап күнтізбелік он күн ішінде Тараптар қол қойған тұрғынжайды қабылдау-беру актісі бойынша береді.

7.3. Тұрғынжайды қабылдау-беру актісі осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады, онда тиісті актіге қол қойылған сәтте тұрғынжайдың санитариялық-эпидемиологиялық, техникалық жай-күйі және оның басқа да сипаттамалары тіркеледі.

8. Дауларды қарау тәртібі

8.1. Осы Шарттан немесе оған байланысты туындауы мүмкін Тараптар арасындағы даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде - сот тәртібімен шешіледі.

9. Қорытынды ережелер

9.1. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден үш данада және бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде уәкілетті тіркеуші органға бір данада жасалды.

9.2. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар, егер олар жазбаша нысанда жазылған және Тараптар қол қойған болса, жарамды болады.

9.3. Осы Шарт 20__ жылғы " __ " _____ күшіне енеді және 20__ жылғы " __ " _____ дейін қолданылады.

10. Тараптың мекенжайлары мен деректемелері

	Жалға беруші		Жалға алушы	
	_____		_____	
	_____		_____	
	_____		_____	
	_____		_____	
	Тараптардың қолдары Жалға беруші _____ _____ (Т.А.Ә., қолы))		Жалға алушы _____ _____ (Т.А.Ә., қолы)	

Осы Шарттың талаптарымен таныстық:

Жалға алушының отбасы мүшелері:

№	Туыстық дәрежесі	Жалға алушының және оның отбасының кәмелетке толған, әрекетке қабілетті мүшелерінің Т.А.Ә.

Шартқа қосымша

ТҰРҒЫНЖАЙДЫ ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІ

_____ қаласы (облыс) 20__ жылғы " __ " _____

Азамат(ша) _____, (Т.А.Ә. толық көрсетілсін) жеке куәлігі/паспорты № _____ жылы _____ берілген, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын, бір тараптан және азамат (ша) _____, (Т.А.Ә. толық көрсетілсін)

жеке куәлігі/ паспорты № _____ бұдан әрі "Жалға алушы" деп аталатын _____ жылы _____ берілген, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар осы актімен Жалға берушінің мекенжайы бойынша орналасқан тұрғынжайды бергенін, ал Жалға алушының қабылдағанын куәландырады _____ және келесі пәтердің кілті:

	1. Мекенжайы бойынша орналасқан тұрғынжайдың жинағы:
	Кілттер саны
	Домофон

№	Саны	Үй-жайдың типі	Техникалық паспорттың негізінде жалпы алаңы, шаршы метр	Тұрғын алаңы, шаршы метр (тұрғын үй бойынша)	Есептеу аспаптарының деректері			
					Суық су (текше метр)	Ыстық су (текше метр)	Электр энергиясы (кВт/сағ.)	
пәтер	бөлме			Күндізгі тариф			Түнгі тариф	

2. Тұрғынжайды қабылдау кезінде Тараптар пәтердің мынадай жиынтығын растады:

Р/с №	Бөлме	Бар болуын, бар-жоғын немесе түрі көрсетілген белгі	Ескертпе
1	2	3	4
	Суық суды есепке алу аспабы		
	Ыстық суды есепке алу аспабы		
	Газды есепке алу аспабы		
	Электр энергиясын суды есепке алу аспабы		
	АС ҮЙ		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	Терезе (пластик немесе басқа)		
	Плита (газ немесе электр)		
	Жуу		
	Араластырғыш		
	ДӘЛІЗ		
	Еден материалы (плитка + ламинат немесе линолеум немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		

	Кіру есігі (металл немесе басқа)		
	№ 1 санитариялық торап		
	Еден материалы (плитка)		
	Қабырғаларды безендіру (плитка)		
	Төбені безендіру		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	Дәретхана		
	Раковина		
	Ванна		
	Сүлгі кептіргіш		
	Ваннаға арналған араластырғыш		
	Раковина үшін араластырғыш		
	№ 2 САНИТАРИЯЛЫҚ ТОРАП		
	Еден материалы (плитка немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (плитка немесе басқа)		
	Төбені безендіру		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	Дәретхана		
	Раковина		
	Ванна		
	Сүлгі кептіргіш		
	Ваннаға арналған араластырғыш		
	Раковина үшін араластырғыш		
	№ 1 ЖАТЫН БӨЛМЕ		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас)		
	Төбені безендіру (левкас)		
	Терезе (пластиковое)		
	Есік (ағаш)		
	№ 2 ЖАТЫН БӨЛМЕ		

	Еден материалы (ламинат немесе линолеум)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Терезе (пластик немесе басқа)		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	ҚОНАҚ БӨЛМЕ		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Терезе (пластик немесе басқа)		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	№ 1 БАЛКОН (ЛОДЖИЯЛАР)		
	Еден материалы (плитка немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Терезе (пластик немесе басқа)		
	Есік (пластик немесе басқа)		
	№ 2 БАЛКОН (ЛОДЖИЯЛАР)		
	Еден материалы (плитка немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Терезе (пластик немесе басқа)		
	Есік (пластик немесе басқа)		

	Тұрғын емес үй-жайлар		
	Еден материалы		
	Қабырғаларды безендіру		
	Төбені безендіру		
	Терезелер		
	Есіктер		
	Мәжбүрлі желдету (табиғи)		
	Суық суды есепке алу аспабы		
	Ыстық суды есепке алу аспабы		
	Еденді жылыту		
	Дабыл		
	Өзге (көрсету)		

3. Тараптар тұрғынжайдың Қазақстан Республикасында қолданылатын барлық талап етілетін құрылыс және басқа да нормативтерге сәйкес барлық техникалық, санитариялық және басқа да нормаларға сәйкес келетінін және қанағаттанарлық жағдайда екенін, сондай-ақ коммуналдық, пайдалану және өзге де қызметтер бойынша берешектері жоқ екенін растайды.

4. Бұл акт үйді визуалды тексеру негізінде жасалды.

5. Тұрғын үйде көрінетін зақым жоқ.

6. _____ ол (өзі) жалға алған тұрғынжайдың нақты жай-күйі туралы белгілі және ол пәтердің жай-күйімен және жиынтықталуымен танысқан және Жалға берушіге наразылықтары жоқ және одан әрі болмайды.

7. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде Жалға алушы тұрғынжайды Жалға берушіге ол алынған күйінде қайтаруға міндетті.

8. Акт бірдей заңдық күші бар 2 (екі) данада жасалды, Тараптарды әрқайсысына бір данадан беріледі.

Жалға беруші _____ _____ _____ _____		Жалға алушы _____ _____ _____ _____	
Тараптардың қолдары Жалға беруші _____ _____ (Т.А.Ә., қолы)		Жалға алушы _____ _____ (Т.А.Ә., қолы)	

Жеке тұрғын үй қорынан
жалға алынған тұрғынжай
үшін азаматтардың жекелеген
санаттарына төлемдер
тағайындау және жүзеге
асыру қағидаларына

_____ кезеңдерде, 20__ жылғы " __ " _____ жағдай бойынша (есепті кезеңнен кейінгі тоқсанның 1-күні) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдерді жүзеге асыру үшін қаражатты игеру жөніндегі жиынтық ақпарат

P/c №	Банктің атауы	Барлық көзделген төлемдер, мың теңге	оның ішінде:		Барлық аударылған төлемдер, мың теңге	
			жыл басынан бастап есепті кезеңнің басына дейінгі кезеңде жасалған қолданыстағы жалдау шарттары бойынша	есепті тоқсанда жасалған жалдау шарттары бойынша		
1	2	3	4	5	6	
оның ішінде:			Бұрын мерзімі өткен төлемдер бойынша өтелді, мың теңге	оның ішінде:		
есепті кезеңнің басында жасалған қолданыстағы жалдау шарттары бойынша	жеке табыс салығы	есепті тоқсанда жасалған жалдау шарттары бойынша		есепті кезеңнің басында жасалған қолданыстағы жалдау шарттары бойынша	есепті тоқсанда жасалған жалдау шарттары бойынша	
7	8	9	10	11	12	13
Төлеуге берілетін төлемдердің қалдығы, мың теңге (3-6-11-бағандар)		оның ішінде:			ескертпе	
		есепті кезеңнің басында жасалған қолданыстағы жалдау шарттары бойынша	есепті тоқсанда жасалған жалдау шарттары бойынша			
14		15	16		17	

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидаларына
6-қосымша
Нысан

20___ жылғы " _ " _____ қабылданған міндеттемелер бойынша есеп және төлемдерді жүзеге асыру үшін қаражаттың болжамды қалдығы

теңге

Р/с №	Кезең басындағы қалдық	Ағымдағы жылы түскен қаражат	Аударылды	Кезең соңындағы қалдық	Жүзеге асырылған төлемдерді есепке алмағанда, барлық кезең үшін төлемдер бойынша қабылданған міндеттемелердің қалдығы	Төлемдерді жүзеге асыруға арналған қаражаттың болжамды қалдығы (5-6 бағандар)
1	2	3	4	5	6	7