

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

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 2024 жылғы 17 маусымдағы № 221 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2024 жылғы 20 маусымда № 34524 болып тіркелді.

Қазақстан Республикасының "Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы" Заңының 10 бабының 1) тармақшасына сәйкес және "Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің кейбір мәселелері" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2023 жылғы 4 қазандағы № 864 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі туралы Ереженің 15-тармағының 410) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

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

2. Күші жойылды деп танылсын:

1) "Жеке тұрғын үй қорында жалға берілетін тұрғын үй үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдерді тағайындау және жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2022 жылғы 8 ақпандағы № 60 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 26793 болып тіркелген);

2) "Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2022 жылғы 8 ақпандағы № 60 бұйрығына өзгерістер мен толықтыру енгізу туралы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2023 жылғы 3 сәуірдегі № 208 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 32234 болып тіркелген).

3. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

4 Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің міндетін атқарушы

А. Бейспеков

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Еңбек және халықты әлеуметтік
қорғау министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Цифрлық даму, инновация және
аэроғарыш өнеркәсібі министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Қаржы министрлігі

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің міндетін
атқарушысының
2024 жылғы 17 маусымдағы
№ 221 Бұйрыққа
1-қосымша

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

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдерді тағайындау және жүзеге асыру қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 1) тармақшасына және "Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2023 жылғы 4 қазандағы № 864 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі туралы ереженің 15-

тармағы 410)-тармақшасына сәйкес әзірленді және азаматтардың жекелеген санаттарына жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін төлемдерді тағайындау және жүзеге асыру тәртібін айқындайды.

2. Мемлекеттік қызметтер жеке тұлғаларға (бұдан әрі – көрсетілетін қызметті алушы) ақысыз негізде көрсетіледі.

3. "Отбасы банк" Акционерлік қоғамының қызметтері осы Қағидаларға 1-1 қосымшаға сәйкес жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына тұрғын үй төлемдерін жүзеге асыру жөніндегі қызметтері құнының есебіне сәйкес, жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдерді тағайындау және жүзеге асыру (бұдан әрі – мемлекеттік көрсетілетін қызметтер) "Отбасы банкі" акционерлік қоғамының филиалдары (бұдан әрі – көрсетілетін қызметтерді беруші) арқылы тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органмен жасалған қызметтер көрсету шарты негізінде төленеді.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 27.12.2024 № 447 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) төлемдер – жеке тұрғын үй қорынан жалға алынатын (жалданатын) тұрғын үй төлемін төлеу мақсатында 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 банкі" АҚ-та ашатын ағымдағы банктік шот;

3) Кезекте тұрғандардың бірыңғай республикалық электрондық базасы-мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалға алған тұрғын үйге мұқтаж азаматтарды есепке қоюдың және олардың кезектілігінің электрондық базасы;

4) "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;

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

6) тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар

мен қағидаларға сай келетін бастапқы не қайталама нарықтардағы жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме, модульді (онтайлы) тұрғын үй);

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

Бұл ретте бюджет қаражаты есебінен төленетін төлемнің 50%-ы мынадай шығыстарды құрайды:

80 % республикалық бюджеттен түсетін қаражат

20 % жергілікті бюджеттен алынатын әрбір жылға арналған тиісті бюджетте көзделген қаражат.

2-тарау. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау тәртібі

6. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжайды тағайындау мен ол үшін төлемдер кезекте тұрғандардың бірыңғай республикалық электрондық базасында есепте тұрған мынадай азаматтардың жекелеген санаттарына жүзеге асырылады:

- 1) бірінші және екінші топтағы мүгедектер;
- 2) мүгедек балалары бар немесе оларды тәрбиелеп отырған отбасылар;
- 3) кәмелетке толғанға дейін ата-анасынан айырылған жиырма тоғыз жасқа жетпеген жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалар;
- 4) "Алтын алқа", "Күміс алқа" алқаларымен наградталған немесе бұрын "Батыр ана" атағын алған, сондай-ақ I және II дәрежелі "Ана даңқы" ордендерімен наградталған көп балалы аналар, көп балалы отбасылар.

7. Көрсетілетін қызметтерді алушыға (үміткерге) қойылатын негізгі талаптар:

- 1) Қазақстан Республикасының азаматтығы;
- 2) тұрғын үйге мұқтаж ретінде Кезекте тұрғандардың бірыңғай республикалық электрондық базасында есепте тұру;
- 3) отбасының (азаматтың) 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 жиынтық 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.

8. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлемдер осы Қағидалардың 9-тармағында көрсетілген жалға берілетін тұрғынжайдың ауданы мен отбасы құрамы санының өлшемшарттары ескеріле отырып жүзеге асырылады.

9. 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

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

11 Егер жеке тұрғын үй қорында жалға алудың бір шаршы метріне тұрғынжайды жалға алу құны осы Қағидалардың 9-тармағында белгіленген жалға алудың бір шаршы метрінің мөлшерінен төмен болған жағдайда, осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес тұрғынжайды жалға алудың (жалдаудың) үлгілік шартының нысаны бойынша тұрғынжайды жалға алудың (жалдаудың) шартында көрсетілген құн төлеуге жатады.

12. Жақын туыстардан және жұбайынан, оның ішінде бұрынғы жұбайынан, сондай-ақ жұбайының жақын туыстарынан тұрғынжайды жалға алуға жол берілмейді.

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

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 тұрғынжайдан 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;

кезекте тұрушының жалға алу (жалдау) шартында көрсетілген мекенжай бойынша тұрмауы;

нақты емес және жалған мәліметтер беру;

жақын туыстарынан тұрғынжайды жалға алу фактісі анықталған жағдайда.

14. Төлемдер осы Қағидаларда көзделмеген мақсаттарға пайдаланылмайды.

15. Алушы жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды жалдаудың бір шаршы метрінің мөлшері айлық есептік көрсеткіштің (бұдан әрі – АЕК) мөлшеріне байланысты жыл сайын қайта есептеліп, тиісті күнтүзбелік жылдың қаңтарынан бастап желтоқсанын қоса алғанда қолданыста болады, мынадай формула бойынша есептеледі:

$$N = \frac{M}{K}$$

N- бір шаршы метрді жалдау құны

M- айлық есептік көрсеткіш

K- облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың коэффициенті

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

3-тарау. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдерді жүзеге асыру тәртібі

17. Көрсетілетін қызметті алушы мемлекеттік қызметті алу үшін қол қояды және көрсетілетін қызметті берушіге "Отбасы Банкі" АҚ ресми интернет-ресурсы орталық мемлекеттік орган айқындаған ақпараттандыру объектісі арқылы www.otbasybank.kz сілтемесі (бұдан әрі – Сайт) бойынша осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жеке деректерді жинауға және өңдеуге келісімімен жеке тұрғын үй қорында жалға алынған тұрғынжай үшін төлем тағайындауға өтініш береді.

Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай төлемдерін тағайындау туралы өтінішті қызметтерді алушының заңды өкілдері береді және "Отбасы банкі" АҚ филиалдарында каралады.

18. "Азаматтардың жекелеген санаттарына жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлемақы тағайындау" мемлекеттік қызметін көрсетуге қойылатын негізгі талаптардың тізбесі осы Қағидаларға 4-қосымшада (бұдан әрі – Тізбе) көрсетілген.

19. Көрсетілетін қызметтерді алушының отбасы мүшелері (олар болған жағдайда) Сайт арқылы дербес деректерді жинауға және өңдеуге, "Отбасы банкі" АҚ зейнетақы жинақтарының жай-күйі туралы мәліметтерді, салық органдары ұсынатын мәліметтерді алуға құқық бергені туралы және кірістер туралы мәліметтердің дұрыстығы туралы келісімге қол қояды.

20. Көрсетілетін қызметтерді беруші өтінішті қабылдайды және қарайды, көрсетілетін қызметтерді алушының осы Қағидалардың 7-тармағында көрсетілген көрсетілетін қызметтерді алушыға қойылатын негізгі талаптарға сәйкестігін тексереді, жалдау төлемдері мен төлеулерін есептеу үшін ағымдағы арнаулы шот ашады, сондай-ақ құжаттарды ұсынған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде төлемдерді тағайындайды.

21. Көрсетілетін қызметтерді алушыға және оның отбасы мүшелеріне қойылатын негізгі талаптарға сәйкестігін тексеруді көрсетілетін қызметті беруші тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелер арқылы жүргізеді.

22. Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінің (бұдан әрі – ҚР ӘРПК) 73-бабына сәйкес көрсетілетін қызметтерді беруші көрсетілетін қызметтерді алушыға жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін ақы төлеуден бас тарту туралы алдын ала шешімге өз ұстанымын (тыңдауын) білдіруге мүмкіндік береді, ол туралы көрсетілетін қызметтерді алушы шешімдер қабылданғанға дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей хабардар етіледі.

Тыңдау рәсімі ҚР ӘРПК 73-бабына сәйкес жүргізіледі.

Өтінішті қарау қорытындысы және тыңдау нәтижелері бойынша көрсетілетін қызметті беруші мынадай шешімдердің бірін қабылдайды:

- 1) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін төлем тағайындау;
- 2) уәжді бас тарту.

23. Мемлекеттік қызметтерді көрсету нәтижесі көрсетілетін қызметтерді алушының "жеке кабинетіне" электрондық құжат түрінде жіберіледі.

24. Көрсетілетін қызметті беруші мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы Заңның 5-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына сәйкес мемлекеттік қызметтерді көрсетудің сатысы туралы мәліметтердің мемлекеттік қызметтер көрсету мониторингінің ақпараттық жүйесіне енгізілуін қамтамасыз етеді.

Рұқсаттар мен хабарламалардың мемлекеттік ақпараттық жүйесі арқылы мемлекеттік қызметтерді көрсету кезінде мемлекеттік қызметті көрсету сатысы туралы мәліметтер мемлекеттік қызмет көрсету мониторингінің ақпараттық жүйесіне автоматты түрде енгізіледі.

25. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін төлем тағайындау кезінде көрсетілетін қызметті беруші сайт арқылы осы Қағидаларға 1-қосымшаға сай Жалға алудың (жалдаудың) үлгілік шартының нысаны бойынша тұрғынжайды жалға алу (жалдау) шартын қалыптастыруды, көрсетілетін қызметтерді алушы мен жалға

берушінің арасында қол қоюды, сондай-ақ мұндай шартты уәкілетті тіркеуші органда (қажет болған жағдайда) тіркеуді қамтамасыз етеді.

26. Көрсетілетін қызметті алушы ағымдағы арнайы шотта жалдау төлемі сомасының 50 %-ын, сондай-ақ Қағидалардың 9-тармағында көзделген жалға алынатын тұрғын үй алаңына қойылатын өлшемшарттардан асып кетуіне байланысты көрсетілетін қызметті алушының өз қаражаты есебінен төлейтін соманы қамтамасыз еткен жағдайда, төлемдерді жалға берушінің жалдау шартында көрсетілген шотына аударуды жүзеге асырады.

27. Төлемдерді тағайындау туралы шешімді немесе қызметтерді көрсетуден бас тарту туралы уәжді жауапты төлемдерді тағайындаған көрсетілетін қызметтерді беруші қабылдайды. Тағайындау туралы хабарлама немесе төлемдерді тағайындаудан бас тарту туралы уәжді жауап электрондық құжат түрінде "жеке кабинетке" жіберіледі.

28. "Отбасы банкі" АҚ ай сайын жергілікті атқарушы органға жасалынған тұрғынжайды жалға беру (жалдау) шарттар туралы мәліметтерді ұсынады.

29. Жергілікті атқарушы орган көрсетілетін қызметті алушы жеке тұрғын үй қорынан жалға алатын тұрғын үйдің нысаналы пайдаланылуына кемінде тоқсанына бір рет мониторингті жүзеге асырады.

Тұрғын үйді жалға алу (жалдау) шартында көрсетілген мекенжай бойынша үшінші тұлғалардың тұру фактісі анықталған жағдайда көрсетілетін қызметтерді алушы күнтізбелік үш күн ішінде өзі қоныстанады.

Тұрғын үйді жалға алу (жалдау) шартының талаптары бойынша бұзушылық жойылмаған және (немесе) бұзу қайта анықталған жағдайда, жергілікті атқарушы орган "Отбасы банкі" АҚ-қа төлемдерді 2 жұмыс күні ішінде, оларды қайта бастау мүмкіндігінсіз тоқтату үшін, мәліметтер жолдайды.

Жақын туыстарынан және ерлі-зайыптылардан, оның ішінде бұрыңғы ерлі-зайыптылардан, сондай-ақ ерлі-зайыптылардың жақын туыстарынан тұрғынжайды жалдау фактісі анықталған жағдайда, мәліметтер, болашақта қайта бастау мүмкіндігінсіз төлемдерді тоқтату үшін, 2 жұмыс күн ішінде "Отбасы банкі" АҚ-қа жіберіледі.

4-тарау. Мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша көрсетілетін қызметтерді берушінің және (немесе) оның лауазымды адамдарының шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдану тәртібі

30. Көрсетілетін қызметті берушінің мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағым - көрсетілетін қызметті берушінің басшысына, жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекеленген санаттарына төлемдерді тағайындау және жүзеге асыру

жөніндегі уәкілетті органға (бұдан әрі – уәкілетті орган), мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органға беріледі және осы Қағидалардың 31-тармағында көзделген мерзімдерде қаралуға жатады.

ҚР ӘРПК 91-бабының 4-тармағына сәйкес шағым келіп түскен жағдайда, Көрсетілетін қызметтерді беруші оны шағымды қарайтын органға (жоғары тұрған әкімшілік органға және (немесе) лауазымды адамға) ол түскен күннен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей жолдайды. Көрсетілетін қызметтерді берушінің шағымы, оңды акт қабылданған немесе шағымда көрсетілген талаптарды толық қанағаттандыратын әкімшілік шара қолданылған жағдайда, шағымды қарайтын органға жіберілмейді.

31. Көрсетілетін қызметтерді алушының шағымы мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы Заңның 25-бабының 2-тармағына сәйкес:

Көрсетілетін қызметтерді берушінің, уәкілетті органның – тіркелген күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде;

мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органның – ол тіркелген күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қарауына жатады

32. Көрсетілетін қызметтерді берушінің, уәкілетті органның, мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органның шағымды қарау мерзімі мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы Заңның 25-бабының 4-тармағына сәйкес:

1) шағым бойынша қосымша зерделеу немесе тексеру не жергілікті жерге барып тексеру жүргізу;

2) қосымша ақпарат алу қажет болған жағдайларда 10 (он) жұмыс күнінен аспайтын мерзімге ұзартылады.

Шағымды қарау мерзімі ұзартылған жағдайда шағымды қарау өкілеттігі берілген лауазымды адам, шағымды қарау мерзімі ұзартылған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде шағымды берген Көрсетілетін қызметтерді алушыға шағымды қарау мерзімі ұзартылғаны туралы жазбаша нысанда (шағымды қағаз жеткізгіште берген кезде) немесе электрондық нысанда (шағымды электрондық түрде берген кезде) шағымды ұзарту себептерін көрсете отырып, хабарлайды.

33. Егер заңда өзгеше көзделмесе, сотқа шағымдануға, ҚР ӘРПК 91-бабының 5-тармағына сәйкес сотқа дейінгі тәртіпте шағымданғаннан кейін, жол беріледі.

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

Тұрғынжайды жалдаудың (жалға алудың) үлгілік шарты

Облыс, қала _____ 20__ жылғы " _ " _____ Шарт № _____

Азамат(ша) _____

(тегі аты әкесінің аты (болған жағдайда)

мекенжайы бойынша тұратын: _____,

(тіркеу мекенжайы),

жеке сәйкестендіру нөмірі _____,

жеке куәлігі /паспорты № _____ жылғы _____ берілген, бұдан

әрі "Жалға беруші" деп аталатын, бір тараптан өз атынан әрекет ететін және

азамат(ша) _____

(тегі аты әкесінің аты (болған жағдайда)

тұратын: _____,

(тіркеу мекенжайы),

жеке куәлігі/паспорты № _____ берілді _____ жылғы,

жеке сәйкестендіру нөмірі _____, 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, жалға алушыға 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 нормалар мен қағидаларға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме, модульді (оңтайлы) тұрғын үй;

төлемдер – жеке тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алатын төлем алушыларға бюджет қаражаты есебінен төленетін өтемақы түрінде өтеусіз негізде тағайындалатын мемлекеттік қолдау. Төлемдерге коммуналдық төлемдерді қамтамасыз ету және жалға алынған тұрғын үйді күтіп ұстауға арналған басқа да шығындар кірмейді.

2. Шарттың мәні

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

№	Отбасы мүшелерінің тегі, аты, әкесінің аты.	Туыстық дәрежесі

_____ мекенжай бойынша орналасқан тұрғынжайды жалдауға береді:
_____ 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,.

3. Есеп айырысуды жүргізу тәртібі

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

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

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 банкі" АҚ-қа аударылады.

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

1) Жалға алушы осы Шарт жасалған сәттен бастап он күнтізбелік күн ішінде қоныстанған 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) осы Шартты жалға алушыны және "Отбасы банкі" АҚ-ты бұзу күніне дейін кемінде күнтізбелік отыз күн бұрын хабардар ете отырып, біржақты тәртіппен бұзуға;

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

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 тұрғынжай беруге;

2) тұрғынжайға күрделі жөндеу жүргізуге;

3) Жалға алушыны (оның талабы бойынша) тұрғынжайды күтіп-ұстауға және коммуналдық көрсетілетін 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 жай-күйде, 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 кінәсіз туындаған ақауларды/бұзылуларды (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 тұрып жатқан тұрғынжайына тұрғынжай элементтерін тексеріп-қарауды және жөндеуді жүргізу үшін авариялық қызметтер өкілдеріне 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) 12 ай немесе одан көп мерзімге Шарт жасасқанда, 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 банкі" 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 сақтауы қажет.

6. Шартты тоқтатудың негіздері, салдарлары және тәртібі

6.1. Осы Шарт Тараптардың бірінің бастамасы бойынша басқа Тарапқа және "Отбасы банкі" АҚ-қа 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 жалдауға берілген;
- 7) нақты емес және жалған мәліметтер берілген;
- 8) 1 (бір) айдан астам уақыт тұрғынжай жалдау ақысын төлеменбеген жағдайларда өз қолданысын тоқтатады.

6.3. Жалға алушының өз қаражаты есебінен жүргізген, оның конструкцияларына зиян келтірілмей жасалынбайтын, жалға берушінің келісімінсіз тұрғынжайды жөндеуі немесе басқа да жақсартуы 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 осы Шартқа қол қойылғаннан кейін күнтізбелік он бес күн ішінде Жалға алушыға қабылдау-беру актісі бойынша тұрғынжайды береді.

7.2. Жалға алушы тұрғынжайды осы Шартты тоқтату, бұзу мерзімдері өткен сәттен бастап күнтізбелік он күн ішінде Жалға берушіге 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-бір данада уәкілетті тіркеуші органға бір данада жалпы үш данада және бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде 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 қолданыста болады.

10. Тараптың мекенжайлары мен деректемелері

Тараптардың қолы

Жалға беруші _____

(Тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда), қолы)

Байланыс телефоны _____

Жалға алушы _____

(Тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда), қолы)

Байланыс телефоны _____

Осы Шарттың талаптарымен таныстық:

№	Туыстық дәрежесі	Оның отбасының кәмелетке толған, әрекетке қабілетті мүшелерінің тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда).

Тұрғын үйді жалға алу (жалдау)
үлгілік шартына қосымша

Тұрғынжайды қабылдау-тапсыру актісі

_____ қаласы (облыс)

20__ жылғы " __ " _____

Азамат(ша) _____,

(Тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

жеке куәлігі/паспорты № _____ жылы _____ берілген,

бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын, екінші тараптан және азамат (ша)

_____,

(Тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

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. Тұрғынжайдың жинағы

№			
1	Жалға алушыға берілетін кілттер саны	_____ дана	
2	Жалға алушыға берілетін домофон кілттерінің саны	_____ дана	
3	Бөлмелер саны	_____	
4	Техникалық паспорттың негізінде жалпы алаңы, шаршы метр	_____ ш.м.	
5	Тұрғын алаңы, шаршы метр (тұрғын үй бойынша)	_____ ш.м.	
6	Есептеу аспаптарының деректері	Суық су	_____ текше метр
		Ыстық су	_____ текше метр
		Электр энергиясы	_____ (кВт/сағ)

2. Тұрғынжайды қабылдау кезінде Тараптар пәтердің мынадай жиынтығын растады:

P/c №	Бөлме	Бар болуын, 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 есепке алу аспабы		
1	Ас үйі		
	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		
2	Дәліз		
	Еден материалы (плитка + ламинат немесе линолеум немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Кіру есігі (металл немесе басқа)		
3	№ 1 санитариялық торап		
	Еден материалы (плитка)		
	Қабырғаларды безендіру (плитка)		
	Төбені безендіру		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	Дәретхана		
	Раковина		
	Ванна		
	Сүлгі кептіргіш		
	Ваннаға арналған араластырғыш		
	Раковинаға арналған араластырғыш		
4	№ 2 Санитарлық торап (бар болғанда)		
	Еден материалы (плитка)		
	Қабырғаларды безендіру (плитка)		
	Төбені безендіру		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	Дәретхана		
	Раковина		
	Ванна		
	Сүлгі кептіргіш		
	Ваннаға арналған араластырғыш		
	Раковинаға арналған араластырғыш		
5	№ 1 Жатын бөлме		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум)		

	Қабырғаларды безендіру (левкас)		
	Төбені безендіру (левкас)		
	Терезе (пластиковое)		
	Есік (ағаш)		
6	№ 2 Жатын бөлме		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас)		
	Төбені безендіру (левкас)		
	Терезе (пластик)		
	Есік (ағаш)		
7	Қонақ бөлме		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас)		
	Төбені безендіру (левкас)		
	Терезе (пластик)		
	Есік (ағаш)		
8	№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)		
9	№ 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)		
10	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		
	Дабылдатқыш		
11	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 көзбен қарап тексеру негізінде жасалды.

5. Тұрғын үйде көрінетін зақым жоқ.

6. Жалға алушыға ол (өзі) жалға алған тұрғынжайдың нақты жай-күйі туралы белгілі және ол пәтердің жай-күйімен және жиынтықталуымен танысты әрі 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.

Тараптардың қолы

Жалға беруші _____
(Тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда), қолы)
Байланыс телефоны _____

Жалға алушы _____
(Тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда), қолы)
Байланыс телефоны _____

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

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

Ескерту. Қағидалар 1-1-қосымшамен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 27.12.2024 № 447 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. "Отбасы банк" акционерлік қоғамы 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 айқындау 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

№	Облыс атауы	Коэффициент
1	Ақмола облысы	1,75
2	Ақтөбе облысы	1,75
3	Алматы облысы	1,61
4	Атырау облысы	1,41
5	Шығыс Қазақстан облысы	1,78
6	Жамбыл облысы	2,24
7	Батыс Қазақстан облысы	1,72
8	Қарағанды облысы	1,52
9	Қостанай облысы	1,75
10	Қызылорда облысы	2,14

11	Маңғыстау облысы	1,30
12	Павлодар облысы	1,55
13	Солтүстік Қазақстан облысы	1,75
14	Түркістан облысы	1,82
15	Шымкент қаласы	1,43
16	Астана қаласы	1,11
17	Алматы қаласы	1,11
18	Абай облысы	1,78
19	Жетісу облысы	1,61
20	Ұлытау облысы	1,72

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

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

Маған мынадай шарттарда жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғын үй үшін төлемдер тағайындау мүмкіндігін қарауды сұраймын:

Өтініш беруші: _____

(Тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда),

Жеке сәйкестендіру нөмірі _____,

туған күні _____

ұялы телефон _____

Отбасы мүшелерінің саны (өтініш берушіні қоса алғанда): _____

Жалға алынған тұрғын үйдің жалпы алаңы: _____ шаршы метр.

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

Мен "Отбасы банкі" АҚ-та (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 екенінен 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 тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюды және тұрғынжайға мұқтаждық мәртебесін растаймын.

Банк мынадай:

- 1) мен "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мұқтаж деп танылған тұрғынжайға мұқтаждың мәртебесін жоғалтқан;
- 2) менің төлемдерді алудан бас тартқан;
- 3) менің жеке тұрғынжай қорынан жалға алынған, тұрып жатқан тұрғынжайдан шығарылған;
- 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 өтірік және жалған мәліметтер берген жағдайлар басталған кезде төлемдерді жүзеге асыруды тоқтатуға құқылы екендігінен хабардармын және келісемін.

Жалдамалы тұрғынжайды орынсыз пайдалану және (немесе) өтірік 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 мен ұсынған менің табысым туралы мәліметтер толық және шынайы болып табылатыны туралы растаймын.

"Қазақстан Республикасының Әлеуметтік кодексінің" 55-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 Банктің интернет-ресурстарында орналастыруға өз келісімімді беремін.

Осы өтінішпен жеке деректерді Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жинауға және өңдеуге келісім беремін.

Қолы: _____.

Жеке тұрғын үй қорынан жалға

алынған тұрғынжай үшін
азаматтардың жекелеген
санаттарына төлемдер
тағайындау және жүзеге
асыру қағидаларына
4-қосымша

"Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдерді тағайындау және жүзеге асыру" мемлекеттік қызметтер көрсетуге қойылатын негізгі талаптардың тізбесі

Ескерту. Тізбеге өзгеріс енгізілді - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 27.12.2024 № 447 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1	Көрсетілетін қызметтерді берушінің атауы	"Отбасы банк"АҚ
2	Мемлекеттік қызметтерді көрсету тәсілдері (қолжетімділік арналары)	Орталық мемлекеттік орган айқындаған ақпараттандыру объектісі www.otbasybank.kz арқылы "Отбасы Банкі" АҚ ресми интернет-ресурсы
3	Мемлекеттік қызметтерді көрсету мерзімі	3 (үш) жұмыс күні
4	Мемлекеттік қызмет көрсету нысаны	электрондық (ішінара автоматтандырылған)
5	Мемлекеттік қызметтер көрсету нәтижесі	төлемдерді тағайындау туралы хабарлама не мемлекеттік қызметтер көрсетуден бас тарту туралы уәжді жауап
6	Мемлекеттік қызметтерді көрсету кезінде көрсетілетін қызметті алушыдан алынатын төлем мөлшері және оны Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген алу тәсілдері	Тегін
7	Жұмыс кестесі	көрсетілетін қызметтерді көрсетуші - Қазақстан Республикасының Еңбек кодексін е сәйкес, демалыс және мереке күндерін қоспағанда, түскі үзіліспен белгіленген жұмыс кестесіне сәйкес дүйсенбіден бастап жұма күндерін қоспағанда көрсетіледі.
		көрсетілетін қызметтерді алушының куәландырылған ЭЦҚ арқылы жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін

8	<p>мемлекеттік қызметтер көрсету үшін көрсетілетін қызметтерді алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесі</p>	<p>азаматтардың жекеленген санаттарына төлем тағайындау туралы өтініші Өтініш берушінің жеке басын куәландыратын құжат ақпараттық жүйелерге сұрау салуларға сәйкес "электрондық үкімет" шлюзі арқылы тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден алынады</p>
9	<p>Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мемлекеттік қызметтер көрсетуден бас тарту үшін негіздер</p>	<p>1) көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін ұсынған құжаттардың және (немесе) олардағы деректердің (мәліметтердің) анық еместігін анықтау; 2) көрсетілетін қызметті алушының және (немесе) мемлекеттік қызмет көрсету үшін қажетті ұсынылған материалдардың, объектілердің, деректердің және мәліметтердің Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілерінде белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі; 3) уәкілетті мемлекеттік органның мемлекеттік қызмет көрсету үшін қажетті келісімі туралы сұрау салуға берілген теріс жауап, сондай-ақ сараптаманың, зерттеудің не тексерудің теріс қорытындысы; 4) көрсетілетін қызметті алушыға қатысты оның қызметіне немесе мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуды талап ететін жекелеген қызмет түрлеріне тыйым салу туралы соттың заңды күшіне енген шешімінің (үкімінің) болуы; 5) көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік қызмет көрсету үшін талап етілетін, "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабына сәйкес берілетін қолжетімділігі шектеулі дербес деректерге қол жеткізуге келісімі болмауы бойынша мемлекеттік қызметтерді көрсетуден бас тартады.</p>
		<p>Көрсетілетін қызметтерді алушының электрондық цифрлық</p>

10	Өзге де талаптар.	<p>қолтаңбасы болған жағдайда "Отбасы Банкі" АҚ-тың ресми интернет-ресурсы орталық мемлекеттік орган айқындаған ақпараттандыру объектісі www.otbasybank.kz арқылы электрондық нысанда мемлекеттік қызметтерді алу мүмкіндігі бар. Көрсетілетін қызметтерді алушының "Отбасы Банкі" АҚ-тың ресми интернет-ресурсы орталық мемлекеттік орган айқындаған ақпараттандыру объектісі www.otbasybank.kz арқылы, көрсетілетін қызметті берушінің анықтамалық қызметтері, сондай-ақ Бірыңғай байланыс орталығы арқылы қашықтан қол жеткізу режимінде Мемлекеттік қызметтер көрсету тәртібі мен мәртебесі туралы ақпарат алу мүмкіндігі бар.</p> <p>"Отбасы Банкі" АҚ ресми интернет-ресурсы орталық мемлекеттік орган айқындаған ақпараттандыру объектісі www.otbasybank.kz арқылы электрондық нысанда мемлекеттік көрсетілетін қызметтерді алу үшін электрондық нысанда көрсетілетін қызметтерді алу субъектілері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ЭЦҚ (электронды цифрлы қолтаңба) пайдалана алады.</p>
----	-------------------	---