

**Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ақысы мәулетпен төленетін тұрғын үйді сатуы туралы ережелерді бекіту жөнінде**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банк Басқармасының 1999 жылғы 7 қазандағы N 328 Қаулысы. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу басқармасы 2000 жылғы 6 қаңтар тіркелді Тіркеу N 1022. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Ұлттық Банк Басқармасының 2011 жылғы 30 мамырдағы N 57 Қаулысымен

      Күші жойылды - ҚР Ұлттық Банк Басқармасының 2011.05.30 N 57Қаулысымен.

      Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкіне тиесілі мүлікті ойдағыдай басқару мақсатында Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы  **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ** :    
      1. Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ақысы мәулетпен төленетін тұрғын үйді сатуы туралы ережелері бекітілсін және Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелген күннен бастап күшіне енгізілсін.    
      2. Бухгалтерлік есеп департаменті (Рахметов С.К.):    
      1) Заң департаментімен бірлесіп (Шәріпов С.Б.) осы қаулыны және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ақысы мәулетпен төленетін тұрғын үйді сатуы туралы ережелерін Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде тіркеуден өткізсін;    
      2) Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуден өткен күннен бастап екі апта мерзімде осы қаулыны және бекітілген Ережелерді Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің барлық бөлімшелеріне жіберсін.    
      3. Осы қаулының орындалуына бақылау жасау Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Төрағасының орынбасары Н.Қ. Абдуллинаға жүктелсін.

*Ұлттық Банк*   
*Төрағасы*

Қазақстан Республикасы     
Ұлттық Банкі Басқармасының   
1999 жылғы 7 қазандағы     
N 328 қаулысымен       
БЕКІТІЛГЕН

**Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң**   
**ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сату**   
**ережелерi**

       Ескерту: Ереженiң бүкiл мәтiнi бойынша "әкiмшiлiк қызметi бөлiмшесi", "әкiмшiлiк қызметi бөлiмшесiнiң" деген сөздер тиiсiнше "шаруашылық бөлiмшесi", "шаруашылық бөлiмшесiнiң" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР Ұлттық Банкi Басқармасының 2005 жылғы 25 мамырдағы N 63   қаулысымен   (қолданысқа енгізілу тәртібін  2-тармақтан қараңыз) .

      1. Осы Ережелер "Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi туралы" Қазақстан Республикасының  Заңына , Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң нормативтiк құқықтық актiлерiне, Басқарманың және Директорлар кеңесiнiң қаулыларына және Қазақстан Республикасының басқа да нормативтiк құқықтық актiлерiне сәйкес әзiрлендi.   
       Ескерту: 1-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Ұлттық Банкi Басқармасының 2005 жылғы 25 мамырдағы N 63   қаулысымен   (қолданысқа енгізілу тәртібін  2-тармақтан қараңыз) . 

      2. Осы Ережелер күшi Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң (бұдан әрi - Ұлттық Банк) және оның филиалдарының ақысы мәулетпен төленетiн не бiрден төленетiн тұрғын үйдi сату тәртiбiн белгiлейдi.   
      Осы Ережелердiң күшi Ұлттық Банктiң орталық аппаратының барлық бөлiмшелерiне және филиалдарына қолданылады.    
      Осы Ережелердiң нормалары Ұлттық Банктiң тұрғын үйге мұқтаж қызметкерлерiн есепке қоюға және оларға тұрғын үй беруге негiз болып табылмайды оның және тәртiбiн реттемейдi.

**1. НЕГIЗГI ҰҒЫМДАР**

      3. Осы Ережелерде пайдаланылатын түсiнiктердiң мынадай мағыналары бар:

      1) бухгалтерия - Ұлттық Банк филиалының қосымша есеп жүргiзетiн бөлiмшесi;

      2) бас бухгалтерия - орталық аппараттың бөлiмшесi;

      3) сатып алу-сату шарты - Ұлттық Банк пен Сатып алушы арасында, филиалдарда - Ұлттық Банктiң филиалдары мен Сатып алушы арасында жасалатын ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сату туралы келiсiм; 

      4) Комиссия - Ұлттық Банк (орталық аппарат және филиалдар) бөлiмшелерiнiң ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сату туралы өтiнiшiн қарау жөнiндегi Ұлттық Банктiң тұрақты жұмыс iстейтiн комиссиясы; 

      5) мүлiкке және дебиторлық берешек сомасына иелiк ету жөнiндегi комиссия - Ұлттық Банк пен Ұлттық Банк филиалдарының жұмыс комиссиясының мүлiкке және шаруашылық қызметке байланысты дебиторлық берешек сомасына иелiк ету туралы өтiнiштерiн қарау жөнiндегi Ұлттық Банктiң тұрақты жұмыс iстейтiн комиссиясы; 

      6) операция бөлiмшесi - Ұлттық Банктiң орталық аппаратының бөлiмшесi; 

      7) жауапты бөлiмше - Ұлттық Банк жүйесiнде жұмыс iстемейтiн адамдарға тұрғын үйдi сатуға өтiнiштердi алдын ала қарау, сатып алу-сату шарттарын жасау, олардың орындалуын бақылау жұмысын жүзеге асыратын Ұлттық Банктiң бөлiмшесi (шаруашылық бөлiмшесi немесе филиалдың тиiстi қызметi); 

      8) жұмыс iстейтiн комиссия - негiзгi құрал-жабдықтардың, тауар-материалдық құндылықтардың (қорлардың) және тазартылмаған қымбат металдар мен қымбат тастардың құнын бағалау жөнiндегi Ұлттық Банктiң тұрақты жұмыс iстейтiн бағалау комиссиясы;<\*> 

      9) займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмше - Ұлттық Банктiң орталық аппаратының қызметкерлерiмен жұмыс жүргiзетiн бөлiмшенiң құрылымдық бөлiмшесi немесе филиалдың тиiстi қызметi;<\*> 

      10) жалақы бойынша есеп айырысу жұмысын жүргiзетiн бөлiмше - Ұлттық Банктiң орталық аппаратының қызметкерлерiмен жұмыс жүргiзетiн бөлiмшенiң құрылымдық бөлiмшесi; 

      11) Сатып алушы - Ұлттық Банк тұрғын үйдi сататын жеке адам; 

      12) ағымдағы төлемдер - Сатып алушы сатылған тұрғын үйдiң құнын сатып алу-сату шарты қолданылатын мерзiм iшiнде бiртiндеп азайтатын төлемдер; 

      13) Орталық - Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң Жылжымайтын мүлiктi және заңды тұлғаларды тiркеу жөнiндегi агенттiгiнiң жылжымайтын мүлiк жөнiндегi аймақтық орталығы; 

      14) заң бөлiмшесi - Ұлттық Банктiң орталық аппаратының бөлiмшесi; 

      15) заң қызметi - Ұлттық Банк филиалының бөлiмшесi.    
       Ескерту: 3-тармақ өзгертілді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен .

**2. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

      4. Тұрғын үй комиссияның хаттамасы және Ұлттық Банктiң орталық аппаратының бөлiмшелерi немесе филиалдары басшыларының өтiнiштерi негiзiнде Ұлттық Банктiң Директорлар кеңесiнiң рұқсатымен сатылады. 

      5. Ұлттық Банк бос тұрған үйдi Қазақстан Республикасының азаматы болып табылатын және Ұлттық Банк жүйесiнде кемiнде 3 (үш) жыл жұмыс стажы бар Ұлттық Банктiң қызметкерлерiне ақысы мәулетпен төленетiн сатып алу-сату шарты негiзiнде сатады. Ұлттық Банк жүйесiнде жұмыс стажы 3 (үш) жылдан кем болса, ерекше жағдайда тұрғын үй Ұлттық Банк Төрағасының жетекшiлiк ететiн орынбасарының өтiнiшi бойынша қызметтiк мiндеттерiн адал атқарған және Ұлттық Банк басшылығы тарапынан жаза алмаған жоғары бiлiктi маманға берiлуi мүмкiн.    
      Ерекше жағдайда қоныстанған тұрғын үй Ұлттық Банк Төрағасының рұқсатымен (осы тұрғын үйде тұрып жатқан жеке тұлғаның материалдық жағдайын растайтын мүдделi бөлiмше ұсынған дәлелдi өтiнiштi және оған қоса берiлген құжаттардың негiзiнде) және осы Ережелерде көзделген тәртiпке сәйкес уәкiлеттi орган белгiлеген құннан төмен сатылуы мүмкiн.<\*>   
       Ескерту: 5-тармақ толықтырылды - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен . 

      6. Ұлттық Банк тұрғын үйдi Ұлттық Банктiң қызметкерi болып табылмайтын және осы тұрғын үйлерде тұрмайтын адамдарға осы Ережелерде және Ұлттық Банктiң басқа да нормативтiк құқықтық актiлерiнде көзделген тәртiппен сатады.

**3. ТҰРҒЫН ҮЙДI САТУ ТӘРТIБI**

      7. Ұлттық Банк бөлiмшелерiнiң тұрғын үйдi сату жөнiндегi өтiнiштерi орталықтандырылып қаралуы үшiн Ұлттық Банктiң орталық аппаратында Ұлттық Банк Төрағасының бұйрығымен мынадай құрамда Комиссия құрылады:

      1) Комиссия төрағасы - Ұлттық Банк Төрағасының орынбасары;

      2) Комиссия төрағасының орынбасары - шаруашылық бөлiмшесiнiң басшысы немесе оның қызметiн атқарушы адам;

      3) комиссия мүшелерi:   
      - қызметкерлермен жұмыс жүргiзу бөлiмшесiнiң маманы;   
      - шаруашылық бөлiмшесiнiң маманы;   
      - бюджеттi жоспарлау және бақылау бөлiмшесiнiң маманы;   
      - заң бөлiмшесiнiң маманы;   
      - бухгалтерлiк есеп бөлiмшесiнiң маманы;   
      - операция бөлiмшесiнiң маманы.   
      Бұған қоса комиссия жұмысында құжат айналымын тиiстi дәрежеде жүргiзу мақсатында шаруашылық бөлiмшесiнiң қызметкерлерi арасынан дауыс беруге қатыспайтын комиссияның хатшысы сайланады.<\*>    
       Ескерту: 7-тармақ өзгертілді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2001 жылғы 14 маусымдағы N 232   қаулысымен .

      8. Жауапты бөлiмше тұрғын үйдiң баланстық құнын рынок бағасына келтiру үшiн Орталықта тұрғын үйдiң бағасын белгiлейдi. Тұрғын үйдi бағалауға кеткен шығыстардың орнын ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сатып алуға мүдделi адамдар толтырады. Орталықтан алынған және осы тұрғын үйдiң рыноктық құнын растайтын құжат бағалау комиссиясына берiледi. Бағалау комиссиясы ұсынылған құжаттарды негiзгi құрал-жабдықтардың, тауар-материалдық құндылықтардың (қорлардың) және тазартылмаған қымбат металдар мен қымбат тастардың құнын белгiлеу тәртiбiн реттейтiн Ұлттық Банктiң нормативтiк құқықтық актiлерiнде көзделген тәртiппен және мерзiмде қарайды және өз шешiмiн (хаттаманы) комиссияға ұсынады. 

      9. Комиссия қажеттiлiгiне қарай Ұлттық Банктiң барлық бөлiмшелерi мен филиалдарына қолда бар және/немесе Ұлттық Банктiң балансындағы ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сатып алғысы келетiн адамдардың тiзiмiн беру туралы комиссия хатшысы дайындаған жазбаша сауал жiбередi. Бұл сауалда әр тұрғын үйдiң жалпы және тұрған алаңын, бөлме санын, тұрғын үйлердiң құнын, мекен-жайларын, мүкәммал нөмiрлерiн, пайдалануға берiлген жылдарын, олардың сатып алынған күнiн, балансқа алынған күнiн, баланстық құнын, алғашқы құны мен бағалау комиссиясы белгiлеген құнын, берiлетiн мәулет мерзiмiн көрсетiп ақысы мәулетпен төлеуге сатылатын бос тұрған үйлердiң тiзiмi берiледi, сондай-ақ осы ақпаратты беру мерзiмi көрсетіледi, бiрақ осы сауал жiберiлген хат-хабарларда тiркелген күннен бастап 30 (отыз) күнтiзбелiк күннен аспауы керек.    
      Ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сатудың шектi мерзiмi сатып алу-сату шартын жасаған күннен бастап 10 (он) жыл. 

      10. Ақысы мәулетпен төленетiн бос тұрған тұрғын үйдi сатып алу немесе адамдар тұрып жатқан тұрғын үйдi ресiмдеу үшiн Ұлттық Банктiң орталық аппаратының бөлiмшелерi немесе филиалдары Комиссия Төрағасының атына мынадай құжаттар: 

      1) ақысы мәулетпен төленетiн бос тұрған үйдi қызметкерiне немесе адамдар тұрып жатқан тұрғын үйдi жеке адамға сату туралы Ұлттық Банк аппаратының бөлiмшесi немесе филиалы басшысының дәлелдi өтiнiшiн; 

      2) ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сатып алғысы келетiн қызметкердiң немесе өзге адамның тұрғын үйдiң атауы (тұрғын үйдiң немесе пәтердiң), оның көлемi, құны, орналасқан жерi көрсетiлген өтiнiшiн бередi.    
      Ұлттық Банк жүйесiнде жұмыс iстемейтiн және ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сатып алғысы келетiн адам өтiнiштi Ұлттық Банктiң орталық аппаратының немесе филиалының жауапты бөлiмшесiне бередi. 

      11. Комиссия өтiнiштердi осы Ережелердiң 9-тармағында көрсетiлген ақпарат беру мерзiмi өткен және барлық қажеттi материалдар түскен күннен бастап 2 апта мерзiм iшiнде қарайды. Комиссия өз шешiмiн осы Ережелерде белгiленген тәртiппен бекiтуге ұсынады. Комиссияның берiлетiн мәулет мерзiмi көрсетiлген шешiмi Төраға, оның орынбасары және Комиссия мүшелерi қол қойған хаттама түрiнде ресiмделедi.    
      Комиссияның хаттамалары 2 (екi) дана етiп жасалады: қазақ және орыс тiлдерiнде бiр-бiрден. Хаттамалар Комиссия хатшысында сақталады және бiр жыл өткеннен кейiн Ұлттық Банктiң мұрағатына сақтауға өткiзiледi. Комиссия хатшысы Комиссия хаттамаларының тiркеу журналын жүргiзiп отырады.    
      Комиссия мәжiлiсi қажеттiгiне қарай өткiзiледi. 

      12. Комиссия тиiстi шешiм қабылдағаннан кейiн Комиссия хатшысы Ұлттық Банктiң Директорлар кеңесi қаулысының жобасын дайындайды.    
      Ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сату туралы қаулының жобасында мынадай мәлiметтер: 

      1) Ұлттық Банктiң ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сату туралы өтiнiш бiлдiретiн тиiстi бөлiмшесiнiң атауы; 

      2) Комиссия мен бағалау комиссиясының шешiмдерiн бекiту, берiлетiн мәулет мерзiмiн белгiлеу; 

      3) Сатып алушымен сатып алу-сату шартын жасау үшiн құжаттар дайындау туралы Ұлттық Банктiң орталық аппаратының жауапты бөлiмшесiне немесе филиалына тапсырма; 

      4) Ұлттық Банктiң баланстық және баланстан тыс есепшоттарына тиiстi жазбалар жазу туралы операция бөлiмшесiне тапсырма болуы тиiс.    
      Қаулыға ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үй сатылатын жеке адамдардың аты-жөнi, берiлетiн тұрғын үйлердiң тiзбесi, орналасқан жерi, бөлме саны, жалпы және тұрғын алаңы, мүкәммал нөмірi, пайдалануға берiлген жылы, олардың сатып алынған күнi, балансқа қабылданған күнi, балансты құны, алғашқы құны, бағалау құны, тұрғын үйдi бағалауға кеткен шығыстар сомасы көрсетiлген қосымша қоса берiледi. 

      13. Ұлттық Банк қызметкерлерiнiң арасында ақысы мәулетпен төленетiн бос тұрған үйдi сатып алғысы келетiндер болмаған жағдайда Комиссия осы тұрғын үйге қатысты барлық материалдарды, оның iшiнде бағалау комиссиясының хаттамасын, мүлiкке және дебиторлық иелiк ету жөнiндегi комиссияға қарау және Ұлттық Банктiң балансынан негiзгi құрал-жабдықтар объектiлерiн, тауар-материалдық құндылықтарды (қорларды) және шаруашылық қызметi нәтижесiнде пайда болған дебиторлық берешектi шығару және есептен шығару тәртiбiн реттейтiн нормативтiк құқықтық актiлерде көзделген тәртiппен осы бос тұрған үйдi жария сауда (аукцион) арқылы сату туралы шешiм қабылдау үшiн жiбередi. Сауда (аукцион) өткiзу тәртiбi Ұлттық Банктiң нормативтiк құқықтық актiлерiмен реттелiп отырады. Сауда (аукцион) өткiзуге кеткен шығыстарды Ұлттық Банкке сауданың (аукционның) жеңiмпаздары өтейдi.    
      Мұндайда сауданың (аукционның) жеңiмпаздарымен белгiленген тәртiппен өткiзiлген сауда (аукцион) нәтижелерi бойынша анықталған ақысын мәулетпен төлеуге берiлмейтiн тұрғын үйдiң толық құны бiрден төленетiн сатып алу-сату шарттары жасалады (осы Ережелерге N 3 қосымша). Егер өткiзiлген сауда (аукцион) нәтижелерi бойынша тұрғын үйдiң сату бағасы бағалау комиссиясы белгiлеген құннан айырмашылығы болған жағдайда, осы айырма Ұлттық Банктiң кiрiстер немесе шығыстар есепшоттарына кiредi. 

      14. Ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сату туралы Ұлттық Банктiң Директорлар кеңесiнiң шешiмi негiзiнде Сатып алушылар жауапты және заң бөлiмшелерi (немесе филиалдың тиiстi қызметi) қарауы үшiн тиiстi дәрежеде ресiмделген мынадай құжаттар: 

      1) сатып алу-сату шартының осы Ережелердiң N 1 немесе 2 қосымшаларына сәйкес 4 (төрт) дана (орыс және қазақ тiлдерiнде екi-екi данадан) жобасын; Мұндайда осы Ережелердiң N 1 қосымшасы бойынша сатып алу-сату шарты Ұлттық Банктiң бөлуге сәйкес тұрғын үйдi алған қызметкерлерiмен жасалады. Осы Ережелердiң N 2 қосымшасы бойынша сатып алу-сату шарты Ұлттық Банктiң қызметкерi болып табылмайтын, Ұлттық Банктiң балансындағы тұрғын үйде тұратын жеке адамдармен жасалады; 

      2) осы Ережелердiң N 4 қосымшасына сәйкес 4 (төрт) дана (қазақ және орыс тiлдерiнде екi данадан) мiндеттеме; 

      3) нотариалдық орган растаған кепiлдiк 1 (бiр) данада немесе кепiлдеме беру туралы шарт 4 (төрт) данада (қазақ және орыс тiлдерiнде екi данадан) ұсынады. 

      14-1. Ережелерге NN 1 және 2 қосымшаларда көрсетiлген сатып алу-сату шартын жасаған кезде ақысы мәулетпен төленетiн сатылатын тұрғын үй бойынша қамтамасыз етудi таңдаған және осы қамтамасыз етудi берген адамды көрсеткен кезде оның тиiстi органдарда тiркелуi, нотариалды куәландырылуы жағдайларында жеке алып қараған жөн. Сатып алу-сату шарты нотариалды куәландырылған жағдайда осы нотариалды куәландыру жөнiндегi шығыстарды Сатып алушы көтередi.    
      Ұлттық Банктiң филиалдарында сатып алу-сату шартын филиалдың басшысы (директор немесе оның орнындағы адам) бас сенiмхаттың негiзiнде жасайды.<\*>    
       Ескерту: 14-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен .

      15. Сатып алу-сату шарты жасалғаннан кейiн осы Ережелердiң 14-тармағының 1)-3)-тармақшаларында көрсетiлген құжаттардың даналары мынадай тәртiппен: 

      1) сатып алу-сату шартының (қазақ және орыс тілдерiнде), мiндеттеменiң (қазақ және орыс тiлдерiнде) екi данасы, кепiлдiк немесе кепiлдеме беру шартының екi данасы (қазақ және орыс тiлдерiнде) заң бөлiмшесiне немесе заң қызметiне; 

      2) сатып алу-сату шартының (орыс тiлiнде), мiндеттеменiң (орыс және қазақ тiлдерiнде), кепiлдiктiң немесе кепiлдеме беру шартының (орыс және қазақ тiлдерiнде) көшiрмесi жауапты бөлiмшеге; 

      3) сатып алу-сату шартының (орыс және қазақ тілдерiнде), мiндеттеменiң (орыс және қазақ тілдерiнде) екi данасы, кепiлдік данасының көшiрмесi немесе кепiлдеме беру шартының екi данасы (орыс және қазақ тiлдерiнде) Сатып алушыға; 

      4) сатып алу-сату шартының (орыс және қазақ тiлдерiнде), мiндеттеменiң (орыс және қазақ тiлдерiнде), кепiлдiктiң немесе кепiлдеме беру туралы шарттың (қазақ және орыс тiлдерiнде) көшiрмесi займмен жұмыс жүргiзетiн бөлiмшеге; 

      5) сатып алу-сату шартының (орыс тiлiнде) көшiрмесi операция бөлiмшесiне және бас бухгалтерияға бөлiнедi. 

      16. Осы Ережелердiң 15-тармағының 1), 2) және 4)-тармақшаларында көрсетiлген құжаттар мен олардың көшiрмелерi әрбiр Сатып алушыға ашылған жеке iс қағазда тиiстi заң бөлiмшесiнде немесе заң қызметiнде және жауапты бөлiмшеде сақталады, ал қолдану мерзiмi өткен соң және сатып алу-сату шартының барлық талаптары орындалғанда әрбiр жеке iс қағаз құжаттардың түпнұсқасымен Ұлттық Банктiң мұрағатына сақтауға өткiзiледi.

**4. АҒЫМДАҒЫ ТӨЛЕМДЕРДI ӨТЕУ ТӘРТIБI**

      17. Сатып алу-сату шартын жасау күнiне ағымдағы төлемдер бойынша берешектiң сомасы бағалау комиссиясы тұрғын үйдi бағалау бойынша шығыстарды ескерiп белгiлеген ақысы мәулетпен төлеуге сатылатын тұрғын үйдiң құнына тең. 

      18. Ағымдағы төлемдер бойынша берешек сатып алу-сату шартында белгiленген тәртiппен және мерзiмде Сатып алушының мiндеттемесi негiзiнде еңбек ақысынан ұстау жолымен және/немесе Ұлттық Банктiң орталық аппаратының немесе филиалының орналасқан жерi бойынша Ұлттық Банктiң кассасына кезектi төлемдердi төлеу жолымен және/немесе Ұлттық Банкте ашылған есепшотқа аударым тәртiбiмен ақша аудару жолымен өтеледi. 

      19. Ағымдағы төлемдер бойынша берешектi өтеу мақсатымен жалақыдан соманы ұстап қалу үшiн займмен жұмыс жүргiзетiн бөлiмше Ұлттық Банктiң орталық аппаратында - Ұлттық Банк орталық аппаратының қызметкерлермен жұмыс жүргiзу бөлiмшесi басшысының, Ұлттық Банктiң филиалдарында - филиал басшысының қолы қойылған есептеудi жалақы бойынша есеп айырысу жүргiзетiн бөлiмшеге жалақы есептеу күнiнен бес жұмыс күнi бұрын бередi. Жалақы бойынша есеп айырысу жүргiзетiн бөлiмше алынған есептеулер негiзiнде операция бөлiмшесi Ұлттық Банктiң есепшоттары бойынша сатып алушы берешегiнiң сомасын осы Ережелердiң N 5 қосымшасына сәйкес азайту бойынша қажеттi жазбалар жазу үшiн тиiстi төлем құжаттарын дайындайды.    
      Сатып алушы Ұлттық Банктiң орталық аппаратының және филиалының орналасқан жерi бойынша Ұлттық Банктiң кассасына қолма-қол түрде төлем жасағанда ағымдағы төлемдер бойынша берешектi азайтуды операция бөлiмшесi осы Ережелердiң N 5 қосымшасына сәйкес жасайды.    
      Ағымдағы төлемдер аударым түрiнде өтелгенде операция бөлiмшесi ақша аударымы түскеннен кейiн ақысы мәулетпен төлеуге сатылған тұрғын үй бойынша қарыз сомасын азайту жөнiндегi тиiстi жазбаларды осы Ережелердiң N 5 қосымшасына сәйкес жасайды.    
      Ұзақ уақыт бойы демалыста, оқуда, уақытша еңбекке жарамсыздығына байланысты емделуде жүрген қызметкерлер ағымдағы төлемдер бойынша қарызды аударым тәртiбiмен не Ұлттық Банктiң кассасына қолма-қол төлем жасау жолымен сатып алу-сату шартында және мiндеттемеде көзделген мерзiмде өтеуi тиiс.<\*>    
       Ескерту: 19-тармақ өзгертілді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен . 

      20. Займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмшенiң жауапты қызметкерi төлем айынан кейiнгi айдың 10 (оны) күнiнен кешiктiрмей ай сайын Сатып алушының берешектi толық төлеуiн бақылауды ағымдағы төлемдердi өтеу кестесінде көрсетiлген ағымдағы төлемдер сомасын операция бөлiмшесiнен алынған деректермен салыстырып тексеру жолымен жүзеге асырады. Сәйкессiздiк және төлемеу фактiсi байқалғанда займмен жұмыс жүргiзетiн бөлiмше орын алған мерзiмi өткен берешектi өтеу қажеттiгi туралы ескерту-хат дайындап, Сатып алушыға не оның кепiл берушiсiне немесе кепiлшiсiне Сатып алушының аты-жөнiн, сатып алу-сату шартының номерi мен күнiн, өтiп кеткен мерзiмiн, мерзiмi өткен берешектiң сомасын көрсетiп жiбередi.    
      Бұдан басқа, займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмше операция бөлiмшесiне жетекшiлiк ететiн Ұлттық Банк Төрағасы орынбасарының қолы қойылған мерзiмi өткен берешек сомасын мерзiмi өткендер есепшотына жатқызу және мәулетпен сату бойынша берешектiң барлық сомасына провизия (осы Ережелердiң N 6 қосымшасы) құру туралы өкiм дайындап, операция бөлiмшесiне жiбередi. Мерзiмi өткен төлемдер Ұлттық Банктiң балансында 180 (жүз сексен) күн есепте тұрады, одан кейiн олар құрылған провизия есебiнен шығарылуы тиiс, осыған орай займдармен жұмысты жүзеге асыратын бөлiмше негiзгi құрал-жабдықтар, басқа тауар-материалдық құндылықтар (қорлар) және шаруашылық қызметтiң нәтижесiнде пайда болған дебиторлық берешек объектiлерiн Ұлттық Банктiң балансынан шығару және есептен шығару тәртiбiн реттейтiн нормативтiк құқықтық актiсi белгiлеген тәртiппен қарау үшiн мүлiктi және дебиторлық берешек сомаларын басқару жөнiндегi комиссияға тиiстi материалдарды жiбередi. Мерзiмi өткен берешек өтелгенде Ұлттық Банк кiрiстерiнiң тиiстi есепшоттарында займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмше дайындаған Ұлттық Банк Төрағасының операция бөлiмшесiне жетекшiлiк ететiн орынбасарының қолы қойылған өкiм негiзiнде көрсетiледi (осы Ережелердiң N 7 қосымшасы), мұндайда бiрiншi кезекте есептелген айыппұл санкцияларының сомалары, содан соң негiзгi борыш өтеледi.    
      Төлемнiң мерзiмi Сатып алушының кiнәсiнен 1 (бiр) айдан асқан жағдайда займмен жұмыс жүргiзетiн бөлiмшенiң жауапты қызметкерi осы Сатып алушыға қатысты талап ету есептеулерiн қоса материалдарды осы Ережелердiң 22-тармағына сәйкес жұмыс жүргiзу үшiн заң бөлiмшесiне (заң қызметiне) жiбередi.<\*>    
       Ескерту: 20-тармақ өзгертілді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен .

      21. Сатып алушының ағымдағы төлемдердi өтеуге уақытша қаржысы жетiспеген жағдайда Ұлттық Банк Төрағасының орынбасары - Комиссия төрағасы Сатып алушының өтiнiшi және жауапты бөлiмшенiң (филиалдарда - оның басшысының) тұжырымы негiзiнде Сатып алушыға оны төлеу мерзiмi шегерiлген төлемдердi қалған өтеу мерзiмiне бөлiп, үш айға шегеруге құқылы, бұл орайда берешектi өтеу мерзiмi ұзартылмайды. Комиссия хатшысы осы шешiмдi операция бөлiмшесiне және займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмшеге жiбередi.<\*>    
       Ескерту: 21-тармақ өзгертілді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен .

      22. Мерзiмiн шегергеннен үш ай өткеннен кейiн төлем түспеген жағдайда Сатып алушы ағымдағы төлемдер бойынша барлық қалған берешектi мерзiмiнен бұрын қайтаруға, сондай-ақ тұрғын үйдi иеленудiң және пайдаланудың барлық кезеңiне коммуналдық және басқа да көрсетiлген қызметке ақы және сатып алу-сату шартында белгiленген мөлшерде айыппұл төлеуге мiндеттi, не Сатып алушының берешегiн заңдарда белгiленген тәртiппен оның кепiлдiк берушiсi немесе кепiлшiсi өтейдi.    
      Төлем мерзiмi Сатып алушының кiнәсiнен үш айдан асып кеткен жағдайда Ұлттық Банк Сатып алушының не оның кепiлдiк берушiсiнiң немесе кепiлшiсiнiң мүлкi құнынан ағымдағы төлемдер бойынша барлық қалған берешектi есептелген айыппұл санкцияларын қоса Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарында көзделген тәртiппен сот органдары арқылы өндiрiп алуға құқылы. Материалдарды сот органдарына беру үшiн займмен жұмыс жүргiзу бөлiмшесi берген деректер негiзiнде заң бөлiмшесi дайындайды. 

      23. Ұлттық Банк жүйесiнен шығып кеткен Сатып алушылар ағымдағы төлем бойынша берешектi сатып алу-сату шарттарында көзделген мерзiмде және тәртiппен өтейдi.    
      Сатып алушы Ұлттық Банк жүйесiнен шыққан күннен бастап он жұмыс күнi iшiнде Ұлттық Банктiң жауапты бөлiмшесiне жаңа жұмыс орнынан ағымдағы төлемдер бойынша берешектi ай сайын аударып отыру туралы, сондай-ақ Сатып алушы жұмыстан тағы шыққан жағдайда ол туралы Ұлттық Банкке жазбаша хабарлау мiндеттемесiн (көшiрмесi займмен жұмыс жүргiзетiн бөлiмшеге) беруге мiндеттi. 

      24. Осы Ережелерде көзделген жағдайларда Сатып алушымен сатып алу-сату шартына ағымдағы төлемдер бойынша берешектi өтеудiң жаңа тәртiбiн және мерзiмiн белгiлейтiн қосымша келiсiм жасалуы мүмкiн. 

      25. Сатып алушы қайтыс болған жағдайда Ұлттық Банк өз талаптарын мұраны қабылдаған мұрагерлерге немесе мұрағатты орындаушыға немесе кепiлдiк берушiге (кепiлшiге) берешектi өтеу жөнiндегi төлем мерзiмi басталуына қарамай, оның iшiнде сот арқылы да қоюға құқылы.    
      Кепiлдiк берушi қайтыс болған немесе кепiлшi таратылған (қайта құрылған) жағдайда Сатып алушы кепiлдiк берушi қайтыс болған немесе кепiлшi таратылған (қайта құрылған) күннен бастап бiр ай мерзiмнен кешiктiрмей заң бөлiмшесiне нотариус растаған жаңа кепілдiктiң немесе кепілдеме беру туралы шарттың түпнұсқасын беруге мiндеттi, жаңа кепiлдiктiң (кепiлдеменiң) көшiрмесi жауапты бөлiмшеге және займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмшеге берiледi. 

      26. Ұлттық Банктiң жоғары бiлiктi, Сатып алушы болып табылатын қызметкерi өзiнiң қызметтiк мiндеттерiн тұрғын үй алған күннен бастап екi жыл бойы адал атқарса, сатып алу-сату шартында көзделген талаптар мен мiндеттемелердi орындаса, сондай-ақ ол ағымдағы төлемдер бойынша берешектiң кемiнде 50 (елу) процентiн өтесе, бөлiмше (филиал) басшысының өтiнiшi бойынша Ұлттық Банк Төрағасының немесе Төрағаның жетекшілік ететiн орынбасарының келiсiмiмен берешектiң қалған бөлiгi жекелеген жағдайларда Ұлттық Банктiң Директорлар кеңесiнiң шешiмi негiзiнде iшiнара немесе толық Ұлттық Банк Басқармасының және Директорлар кеңесiнiң тиiстi шешiм қабылдау күнгi қолданылып жүрген нормативтiк құқықтық актiлерiне және қаулыларына сәйкес өтелуi мүмкiн. 

      27. Сатып алушыға ағымдағы төлемдер бойынша есептелген берешектiң қалдығын басқа адамға қайта ресiмдеу қажет болғанда, бұл мәселенi екi адамның өтiнiштерi және жауапты бөлiмшенiң өтiнiшi негiзiнде Комиссия қарайды. Комиссияның шешiмi Ұлттық Банктiң Директорлар кеңесiнiң қарауына ұсынылады. Ұлттық Банктiң Директорлар кеңесi бұл мәселенi оң шешкенде ағымдағы төлемдер бойынша берешектiң қалдығы қайта ресiмделетiн адам жауапты және заң бөлiмшесiне (немесе филиалдың тиiстi қызметiне) осы Ережелердiң 14-тармағының 1), 2), 3)-тармақшаларында аталған тиiстi дәрежеде ресiмделген құжаттарды беруге мiндеттi.

**5. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

      28. Сатып алушы жасалған сатып алу-сату шарты бойынша өз мiндеттемелерiн толық орындағаннан кейiн жауапты бөлiмше тиiстi материалдарды мүлiкке және дебиторлық берешек сомаларына иелiк ету жөнiндегi комиссияға Ұлттық Банктiң балансынан негiзгi құрал-жабдықтар объектiлерiн, басқа да тауар-материалдық құндылықтарды (қорларды) және шаруашылық қызметi нәтижесiнде пайда болған дебиторлық берешектi шығару және есептен шығару тәртiбiн реттейтiн нормативтiк құқықтық актіде белгiленген тәртiппен қарау үшiн жiбередi.

*Ұлттық Банк*   
*Төрағасы*

                                     Қазақстан Республикасының   
                                    Ұлттық Банкi Басқармасының   
                                     1999 жылғы "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                     N\_\_\_ қаулысымен бекiтiлген   
                                       Қазақстан Республикасы   
                                         Ұлттық Банкiнiң ақысы   
                                     мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi   
                                       сатуы туралы ережелерге   
                                             N 1 Қосымша

       Ескерту: Қосымшаға өзгерту енгізілді - ҚР Ұлттық Банкi Басқармасының 2005 жылғы 25 мамырдағы N 63   қаулысымен   (қолданысқа енгізілу тәртібін  2-тармақтан қараңыз) .

**САТЫП АЛУ-САТУ ШАРТЫ N\_\_\_\_\_**

            (Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi жүйесiнiң     
                         қызметкерлерi үшiн)

     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_қаласы                    "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1999 ж.

     Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi, бұдан әрi - Сатушы деп   
аталады, "Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi туралы" Қазақстан   
Республикасының  Заңы негiзiнде iс-қимыл жасайтын   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арқылы, бiр жағынан   
және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрi - Сатып   
алушы деп аталады, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
арқылы екiншi жағынан, бұдан әрi Тараптар, мына төмендегiлер жайында    
осы Шартты жасасты:

**1. ШАРТТЫҢ МӘНI**

     1.1. Сатушы өткiзедi, ал Сатып алушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
мекен-жайында орналасқан, жалпы алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша)   
шаршы метр, тұрғын алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша)   
шаршы метр, бөлмелер саны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(бұдан әрi - Объект) жеке   
тұрғын үйдi қабылдап алады және ол үшiн осы Шарт талаптарында   
көзделген ақша сомасын мәулетпен төлейдi.   
     Басқа тұрғын бөлмеге (бөлмелерге) шығатын (кiретiн) есiгi бар   
тұрғын бөлме, сондай-ақ тұрғын үйдiң қосалқы үй-жайлары осы Шарттың   
дербес заты бола алмайды.

     1.2. Сатып алушыға төлемдi мәулетпен төлеуге ұсынылған уақыт -   
Тараптар Объектiнiң қабылдау-өткiзу актiсiне қол қойған күннен   
бастап \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) жыл.

     1.3. Объектiнi өткiзу Сатып алушы мен Сатушының уәкiлеттi   
өкiлдерi қол қойған қабылдау-өткiзу актiсiнiң негiзiнде жүзеге   
асырылады.

     1.4. Сатушы Объектiнi Сатып алушыға кепiлдеменi немесе \_\_\_\_\_\_\_\_   
жылғы N \_\_\_\_\_\_ Кепiл ұсыну Шартын қамтамасыз ететiн мәулет талаптары   
бойынша бередi.

**2. ОБЪЕКТIНІ ҚАБЫЛДАУДЫҢ - ӨТКIЗУДІҢ ТӘРТIБI**

         2.1. Объектiнi төлемдi мәулетпен төлеу талабы бойынша Сатып алушыға өткiзу Тараптар осы Шартқа қол қойған күннен бастап 20 (жиырма) күнтiзбелiк күн iшiнде Сатып алушыға өткiзу сәтiндегi Объектiнiң техникалық жағдайы көрсетiлген Объектiнiң екi жақты қабылдау-өткiзу актiсi негiзiнде жүргiзiледi. 

      2.2. Тараптар қабылдау-өткiзу актiсiне қол қойған күннен бастап Объектi өткiзiлдi деп саналады.

**3. ОБЪЕКТIНІҢ ҚҰНЫ ЖӘНЕ ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТIБI**

      3.1. Сатып алушыға мәулетпен төлеуге өткiзiлетiн Объектiнiң құны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге және өсiрiлуге тиiс емес. 

      3.2. Объектiнiң Тараптар осы Шартты жасасқан күнге белгiленген құнын төлеудi Сатып алушы кезектi төлемдi теңгемен ай сайын бiрдей бөлiкпен (бұдан әрi - ағымдағы төлемдер) қолма-қол ақшаны Сатушының кассасына салу арқылы немесе Сатушы Сатып алушының жалақысынан сома ұстап отыру арқылы немесе осы Шарттың 1.2. тармағында көрсетiлген барлық мерзiм iшiнде және ағымдағы төлемдердi өтеу кестесiне (осы Шартқа N 1 Қосымша) сәйкес аудару тәртiбiмен төлем енгiзу арқылы жүргiзедi. 

      3.3. Коммуналдық қызмет, оның iшiнде: суық және ыстық суы, құбырлар, электр қуаты, газбен қамтамасыз ету, орталықтан жылыту, байланыс қызметi (қалааралық және халықаралық сөйлесулер), тұрмыстық қалдықтарды шығару және басқа қызмет көрсету (бұдан әрi - Қызмет) үшiн ақыны Сатып алушы өзi Қызмет көрсетушiлер белгiлеген тәртiппен және мерзiмде ай сайын өз есебiнен төлейдi.

      3.4. Тараптар Объектiнiң қабылдау-өткiзу актiсiне қол қойған күннен бастап Сатып алушы Объектiнiң осы Шарт жасалған күнге белгiленген құнын өтеудi жүзеге асырады.

      3.5. Сатып алушыға берiлген мәулетпен төленетiн Объектi бойынша ағымдағы төлемнiң ай сайынғы мөлшерi өзгермейдi.

**4. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МIНДЕТТЕРI**

      4.1. Сатушы:

      1) Тараптар осы Шартқа қол қойған күннен бастап 20 (жиырма) күнтiзбелiк күн iшiнде Объектiнi орналасқан жерi, жалпы алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша) шаршы метр, тұрғын алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша) шаршы метр, бөлмелер саны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, құны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша) көрсетiлген қабылдау-өткiзу актiсi негiзiнде Сатып алушыға өткiзуге;

      2) Сатып алушы Объектiнiң Тараптар осы Шартты жасасқан күнi белгiленген толық құнын төлегеннен кейiн Сатып алушыға Объектiнiң барлық құжаттарын беруге мiндеттенедi. 

      4.2. Сатып алушы:    
      1) ағымдағы төлемдердi осы Шартта көзделген тәртiппен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дейiн уақытылы төлеуге; 

      2) Қызмет үшiн ақыны уақытылы және толық төлеп тұруға; 

      3) ұзақ уақыт демалыста, оқуда немесе уақытша еңбекке жарамсыздығымен байланысты емделуде болған жағдайда ағымдағы төлемдердi осы Шартта көзделген тәртiппен төлеуге; 

      4) Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi жүйесiнен қызметтен босатылған жағдайда ағымдағы төлемдер бойынша берешегiн қолма-қол ақшаны Сатушының кассасына салу арқылы немесе осы Шартта көзделген мерзiмде аудару тәртiбiмен төлем енгiзу арқылы өтеуге; 

      5) Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi жүйесiнен қызметтен босатылған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнi iшiнде Сатушыға жаңа жұмыс орнынан ағымдағы төлемдер бойынша берешегiн ай сайын аударатыны туралы мiндеттеменi ұсынуға, сондай-ақ Сатып алушы келесіде жұмыстан босатылған жағдайда қызметтен босатылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күнi iшiнде бұл туралы Сатушыны жазбаша хабардар етуге;

      6) Сатушы оған уақытын шегергеннен кейiн 3 (үш) ай өткен соң төлем түспеген жағдайда ағымдағы төлемдер бойынша барлық қалған берешегiн мерзiмiнен бұрын қайтаруға, сондай-ақ мәулет төлемiнiң барлық кезеңi үшiн Қызметтiң ақысын төлеуге; 

      7) кепiл иесi қайтыс болған немесе Шарт бойынша кепiлдеме берушi таратылған (қайта құрылған) жағдайда \_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы N \_\_\_\_ кепiлдеменi немесе нотариалды куәландырылған кепiл хатын кепiл иесi қайтыс болған немесе кепiлдеме берушi таратылған (қайта құрылған) күннен бастап 1 (бiр) айдан кешiктiрмей Сатушыға кепiл хатының немесе Кепiл ұсыну шартының нотариалды куәландырылған жаңа түпнұсқасын беруге; 

      8) Объектiнi санитарлық және өртке қарсы ережелерде көзделген тәртiппен ұстауға; 

      9) Объектіде өз есебiнен қажеттi ағымдағы және/немесе күрделi жөндеу жүргiзуге; 

      10) апат Сатушының кiнәсiнен болмаған жағдайда оларды жою үшiн қажеттi барлық шараларды қабылдауға; 

      11) осы Шарт мерзiмiнен бұрын бұзылған жағдайда осы Шарт бұзылған күннен бастап 20 (жиырма) күнтiзбелiк күн iшiнде Объектiнiң бүтiндiгiне зиян келтiрмейiнше алуға болмайтын Сатып алушы жүргiзген күрделi және/немесе ағымдағы жөндеудi өтемсiз берудi қоса алғанда Объектiнi жарамды күйiнде қабылдау-өткiзу актiсi бойынша Сатушыға өткiзуге; 

      12) осы Шартты қозғалмайтын мүлiкке құқықты мемлекеттiк тiркеуден өткiзудi және олармен мәмiле жүргiзудi жүзеге асыратын нотариуста және органдарда өз есебiнен нотариалды куәландыруға және тiркеуден өткiзуге және нотариалды куәландырылған және тiркеуден өткен Шарттың орыс және қазақ тiлдерiндегi түпнұсқаларының 1 (бiр) данасын Сатушыға беруге;<\*> 

      13) Сатушы Объектiнiң құжаттарын бергеннен кейiн Объектiге меншiк құқығын ресiмдеудi өз есебiнен жүргiзуге мiндеттенедi.    
       Ескерту: 4.2-тармақ өзгертілді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен .

      4.3. Сатып алушы Объект бойынша барлық төлемдердi қоса алғанда берешегiн алдын ала өтей және Сатушыны 15 (он бес) күнтiзбелiк күн бұрын жазбаға ескерте отырып, осы Шартты мерзiмiнен бұрын бiржақты тәртiппен бұзуға құқылы. 

      4.4. Сатып алушының осы Шарт бойынша өзiнiң құқығын, мiндеттерiн немесе одан туындайтын мүдденi Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi Басқармасының 1999 жылғы 7 қазандағы N 328 қаулысымен бекiтiлген "Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сатуы туралы" ережеде көрсетiлгеннен басқа жағдайда үшiншi адамға беруге құқығы жоқ. 

      4.5. Сатып алушы Сатушының жазбаша келiсiмiнсiз Объектiнi үшiншi адамға жалға беруге құқығы жоқ. 

      4.6. Сатушы Сатып алушыға Объектiнi үшiншi адамға жалға беруге жазбаша келiсiм берген жағдайда, Сатып алушы Сатушының талабына сай үшiншi адам туралы барлық мәлiметтердi толық көлемде Сатушыға беруге мiндеттенедi. Сонымен бiрге, Сатып алушының осы Шартта көзделген мiндеттемелерi бойынша жауапкершiлiктi Сатып алушы өзi көтередi.

**5. МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ**

      5.1. Объектiге меншiк құқығы Сатып алушы уәкiлеттi органда Объектiнi тiркеуден өткiзгеннен кейiн осы Шарт талаптарына сәйкес Объектiнiң құнын толық төлеген кезде Сатып алушыға көшiрiледi.

**6. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШIЛIГI**

      6.1. Тараптар осы Шарт талаптарын орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда, Тараптар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес жауап бередi. 

      6.2. Сатып алушы осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда ол Сатушы шеккен зиянның орнын толтырады және келтiрiлген залал сомасының 10 (он процентi) мөлшерiнде Сатушыға айыппұл төлейдi. 

      6.3. Сатып алушы осы Шартта көзделген ағымдағы төлемдердi төлеудi кешеуiлдеткен жағдайда, қолданылып жүрген заңда көзделген тәртiппен сот органдары арқылы Сатып алушының немесе оның кепiл берушiсiнiң немесе кепiл иесiнiң мүлiктерi құнынан Сатушы мәулетпен төленетiн Объектi бойынша барлық берешектi ұстап қалуға құқылы. 

      6.4. Сатып алушы осы Шартта көзделген ағымдағы төлемдердi кешеуiлдеткен жағдайда, ол әрбiр кешеуiлдетiлген күнтiзбелiк күн үшiн төленуге тиiстi соманың 0,1% (ноль бүтiн оннан бiр процентi) мөлшерiнде тұрақсыздық айыбын төлейдi. 

      6.5. Тұрақсыздық айыбын төлеу Тараптарды осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындаудан босатпайды. 

      6.6. Сатып алушының кiнәсiнен Объектiге зиян келтiрiлген жағдайда, ол оны байқаған сәттегi бағаға сәйкес толық мүлiктiк жауапкершiлiк жүктейдi.

**7. ТӨТЕНШЕ ЖАҒДАЙ**

      7.1. Тараптар болжай алмаған және осы Шартты орындауға кедергi болған дүлей күштiң, атап айтқанда: су тасқыны, жер сiлкінiсi, табиғат апаты, қоршау, ереуiлдер, әскери iс-қимылдар және басқа жағдайларда Тараптар осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындамау немесе тиiстi орындамау жауапкершiлiгiнен босатылады. Дүлей күштiң әсерiне ұшыраған Тараптың мiндеттемелерiн орындау мерзiмi осындай жағдайлардың болған кезеңiне ұзартылады.    
      Төтенше жағдайлар 1 (бiр) айдан асып кеткен жағдайда, Тараптардың осы Шарт бойынша мiндеттемелерiн әрi қарай орындаудан бас тартуға құқықтары бар. Сонымен бiрге Тараптардың ешқайсысының басқа тараптан қандай да бiр шығынның орнын толтыруды талап етуге құқығы жоқ. 

      7.2. Осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындауға мүмкiндiгi жоқ Тарап дереу осы Шарттың 7.1. тармағында көрсетiлген жағдайлардың басталғаны және тоқтағаны туралы басқа Тарапты хабардар етуге мiндеттенедi.

**8. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ ТӘРТIБI**

      8.1. Осы Шарт талаптарын орындау барысында келiспеушiлiктер туындаған жағдайда Тараптар оларды сот тәртiбiнен тыс реттеу үшiн барлық қажеттi шараларды қолдануға мiндеттенедi.

      8.2. Тараптар өзара келiсiмге келе алмаған кезде даулар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарында белгiленген тәртiппен шешiледi.

**9. БАСҚА ТАЛАПТАР**

      9.1. Сатып алушы Объектiнi мерзiмiнен бұрын сатып алған кезде бұрынғы төленген ағымдағы төлемдер осы Объектiнiң жалпы сомасының есебiне жатқызылады.

      9.2. осы Шарт мыналардың негiзiнде бұзылуы мүмкiн:   
      1) Тараптардың келiсiмi;

      2) төтенше жағдайлардың туындауы;

      3) соттың шешiмi;

      4) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген басқа жағдайлар. 

      9.3. Сатушы қайта құрылған жағдайда осы Шарт бойынша құқықтары мен мiндеттерi тоқтатылмайды және тараптардың заңды мұрагерлерiне көшiрiледi. 

      9.4. Сатып алушы қайтыс болған жағдайда Объектiнi және Объект бойынша бұдан былайғы ағымдағы төлемдер құнының төлемi бойынша берешектi қайтару Ережеде және Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен жүргiзiледi. 

      9.5. Тараптар осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындау кезiнде Ереженi, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң Директорлар кеңесiнiң ақысы мәулетпен төленетiн Объектiнi сатуы туралы 1999 жылғы "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N шешiмiн, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң басқа да нормативтiк құқықтық актiлерiн, Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарын және осы Шартты басшылыққа алады. 

      9.6. Осы Шарт Тараптар қол қойған және ол уәкiлеттi органда тiркеуден өткен күннен бастап күшiне енедi және тараптар ол бойынша өз мiндеттемелерiн толық орындағанға дейiн қолданылады. 

      9.7. Осы Шартқа өзгерiстер мен толықтырулар қосымша келiсiммен ресiмделедi және Тараптардың уәкiлеттi өкiлдерi қол қояды.

      9.8. Осы Шарт төрт дана етiп жасалды: әрбiр Тарап үшiн екеуi қазақ тiлiнде және екеуi орыс тiлiнде, әрқайсысының заң күшi бiрдей.   
      Осы Шарттың қазақ және орыс тiлдерiндегi мәтiндерi сәйкес келмеген жағдайда Шарттың орыс тiлiндегi нұсқасына басымдық берiледi.

      9.9. Осы Шартқа барлық Қосымшалар оның ажырамас бөлiгi болып табылады.

**10. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕН-ЖАЙЫ ЖӘНЕ ДЕРЕКТЕМЕЛЕРI**

        Сатушы                                     Сатып алушы   
      Ұлттық Банк   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 Үйiнiң мекен-жайы \_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                              жеке куәлiгi/паспорты\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 кiмнiң бергенi\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                               қашан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                               СТН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Сатушыдан                                    Сатып алушыдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                         1999 жылғы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                         N \_\_\_\_\_\_\_   
                                         Сатып алу-сату шартына   
                                         N 1 қосымша

**Ағымдағы төлемдерді өтеу кестесі**

Сатып алушының аты-жөні немесе атауы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Сатып алушының ағымдағы төлем жөніндегі берешегінің сатып алу-сату    
шарты жасалған күнгі қарыздарының қалдығы   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге.   
     Төлем мәулетінің ұзақтығы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) жыл.   
     Ай сайынғы ағымдағы төлем сомасы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге.

--------------------------------------------------------------------   
Жылы    !   Айы      !  Қарыз      !  Ағымдағы           !Ескерту\*   
         !            !  сомасы,    !  төлемдер           !   
         !            !  теңгемен   !  сомасы,            !   
         !            !             !  теңгемен           !   
--------------------------------------------------------------------   
--------------------------------------------------------------------   
--------------------------------------------------------------------   
--------------------------------------------------------------------   
Жиыны:   
--------------------------------------------------------------------

\* - Осы кестеде төлем құжатының атауы, мерзімі мен нөмірі   
көрсетіледі, сондай-ақ, нақты төленген ағымдағы төлем ай сайынғы   
ағымдағы төлемнен ауытқыған жағдайда, ауытқу сомасы көрсетіледі.

     Сатып алушының қолы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                     Қазақстан Республикасының   
                                     Ұлттық Банкi Басқармасының   
                                     1999 жылғы "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                     N\_\_\_\_ қаулысымен бекiтiлген   
                                         Қазақстан Республикасы   
                                          Ұлттық Банкiнiң ақысы   
                                     мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi   
                                         сатуы туралы ережелерге   
                                               N 2 Қосымша

       Ескерту: Қосымшаға өзгерту енгізілді - ҚР Ұлттық Банкi Басқармасының 2005 жылғы 25 мамырдағы N 63   қаулысымен   (қолданысқа енгізілу тәртібін  2-тармақтан қараңыз) .

**САТЫП АЛУ-САТУ ШАРТЫ** N \_\_\_\_\_

    (Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi жүйесiнен кеткен   
            және тұрғын үйде тұрып жатқан адамдар үшiн)

        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_қаласы              "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1999 ж.

     Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi, бұдан әрi - Сатушы деп   
аталады, "Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi туралы" Қазақстан Республикасының  Заңы негiзiнде iс-қимыл жасайтын    
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арқылы, бiр жағынан және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
мекен-жайында тұратын азамат                       (азаматша)   
кiм берген, қашан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт (жеке куәлiгi)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
арқылы екiншi жағынан, бұдан әрi - Сатып алушы деп аталады, бұдан   
әрi Тараптар, мына төмендегiлер жайында осы Шартты жасасты:

**1. ШАРТТЫҢ МӘНI**

     1.1. Сатушы өткiзедi, ал Сатып алушы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
мекен-жайында орналасқан, жалпы алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша)    
шаршы метр, тұрғын алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша)    
шаршы метр, бөлмелер саны \_\_\_\_\_\_\_\_\_(бұдан әрi - Объект) жеке тұрғын   
үйдi қабылдап алады және ол үшiн осы Шарт талаптарында көзделген   
ақша сомасын мәулетпен төлейдi.   
     Басқа тұрғын бөлмеге (бөлмелерге) шығатын (кiретiн) есiгi бар   
тұрғын бөлме, сондай-ақ тұрғын үйдiң қосалқы үй-жайлары осы Шарттың   
дербес заты бола алмайды.

     1.2. Сатып алушыға төлемдi мәулетпен төлеуге ұсынылған уақыт -    
Тараптар Объектiнiң қабылдау-өткiзу актiсiне қол қойған күннен   
бастап \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_ ) жыл.

     1.3. Объектiнi өткiзу Сатып алушы мен Сатушының уәкілеттi   
өкілдерi қол қойған қабылдау-өткiзу актiсiнiң негiзiнде жүзеге   
асырылады.

     1.4. Сатушы Объектiнi Сатып алушыға кепілдеменi немесе \_\_\_\_\_\_\_\_   
жылғы N \_\_\_\_\_\_\_\_ Кепiл ұсыну Шартын қамтамасыз ететiн мәулет   
талаптары бойынша бередi.

**2. ОБЪЕКТIНІ ҚАБЫЛДАУДЫҢ - ӨТКIЗУДІҢ ТӘРТIБI**

      2.1 Объектiнi төлемдi мәулетпен төлеу талабы бойынша Сатып алушыға өткiзу Тараптар осы Шартқа қол қойған күннен бастап 20 (жиырма) күнтiзбелiк күн iшiнде Сатып алушыға өткiзу сәтiндегi Объектiнiң техникалық жағдайы көрсетiлген Объектiнiң екi жақты қабылдау-өткiзу актiсi негiзiнде жүргiзiледi. 

      2.2. Тараптар қабылдау-өткiзу актiсiне қол қойған күннен бастап Объектi өткiзiлдi деп саналады.

**3. ОБЪЕКТІНІҢ ҚҰНЫ ЖӘНЕ ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ**

      3.1. Сатып алушыға мәулетпен төлеуге өткiзiлетiн Объектiнiң құны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге және өсiрiлуге немесе кемiтiлуге тиiс емес. 

      3.2. Объектiнiң Тараптар осы Шартты жасасқан күнге белгiленген құнын төлеудi Сатып алушы кезектi төлемдi теңгемен ай сайын бiрдей бөлiкпен (бұдан әрi - ағымдағы төлемдер) қолма-қол ақшаны Сатушының кассасына салу арқылы немесе осы Шарттың 1.2. тармағында көрсетiлген барлық мерзiм iшiнде және ағымдағы төлемдердi өтеу кестесiне (осы Шартқа N 1 Қосымша) сәйкес аудару тәртiбiмен төлем енгiзу арқылы жүргiзедi. 

      3.3. Коммуналдық қызмет, оның iшiнде: суық және ыстық суы, құбырлар, электр қуаты, газбен қамтамасыз ету, орталықтан жылыту, байланыс қызметi (қалааралық және халықаралық сөйлесулер), тұрмыстық қалдықтарды шығару және басқа қызмет көрсету (бұдан әрi - Қызмет) үшiн ақыны Сатып алушы өзi Қызмет көрсетушiлер белгiлеген тәртiппен және мерзiмде ай сайын өз есебiнен төлейдi.

      3.4. Тараптар Объектiнiң қабылдау-өткiзу актiсiне қол қойған күннен бастап Сатып алушы Объектiнiң осы Шарт жасалған күнге белгiленген құнын өтеудi жүзеге асырады. 

      3.5. Сатып алушыға берiлген мәулетпен төленетiн Объектi бойынша ағымдағы төлемнiң ай сайынғы мөлшерi өзгермейдi.

**4. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МIНДЕТТЕРI**

      4.1. Сатушы:

      1) Тараптар осы Шартқа қол қойған күннен бастап 20 (жиырма) күнтiзбелiк күн iшiнде Объектiнi орналасқан жерi, жалпы    
алаңы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша) шаршы метр,   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тұрғын алаңы (жазбаша) шаршы метр,   
бөлмелер саны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, құны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша) көрсетiлген   
қабылдау-өткiзу актiсi негiзiнде Сатып алушыға өткiзуге; 

      2) Сатып алушы Объектiнiң Тараптар осы Шартты жасасқан күнi белгiленген толық құнын төлегеннен кейiн Сатып алушыға Объектiнiң барлық құжаттарын беруге мiндеттенедi. 

      4.2. Сатып алушы:    
      1) ағымдағы төлемдердi осы Шартта көзделген тәртiппен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дейiн уақытылы төлеуге; 

      2) Қызмет үшiн ақыны уақытылы және толық төлеп тұруға; 

      3) ұзақ уақыт демалыста, оқуда немесе уақытша еңбекке жарамсыздығымен байланысты емделуде болған жағдайда ағымдағы төлемдердi осы Шартта көзделген тәртiппен төлеуге; 

      4) ағымдағы төлемдер бойынша берешегiн қолма-қол ақшаны Сатушының кассасына салу арқылы немесе осы Шартта көзделген мерзiмде аудару тәртiбiмен төлем енгiзу арқылы өтеуге; 

      5) жұмыс орнынан босаған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнi iшiнде Сатушыға жаңа жұмыс орнынан ағымдағы төлемдер бойынша берешегiн ай сайын аударатыны туралы мiндеттеменi ұсынуға, сондай-ақ Сатып алушы келесiде жұмыстан босатылған жағдайда қызметтен босатылған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күнi iшiнде бұл туралы Сатушыны жазбаша хабардар етуге; 

      6) Сатушы оған уақытын шегергеннен кейiн 3 (үш) ай өткен соң төлем түспеген жағдайда ағымдағы төлемдер бойынша барлық қалған берешегiн мерзiмiнен бұрын қайтаруға, сондай-ақ мәулет төлемiнiң барлық кезеңi үшiн Қызметтiң ақысын төлеуге; 

      7) кепiл иесi қайтыс болған немесе Шарт бойынша кепiлдеме берушi таратылған (қайта құрылған) жағдайда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_жылғы N\_\_\_\_\_\_ кепiлдеменi немесе нотариалды куәландырылған кепiл хатын кепiл иесi қайтыс болған немесе кепiлдік берушi таратылған (қайта құрылған) күннен бастап 1 (бiр) айдан кешiктiрмей Сатушыға кепiл хатының немесе Кепiл ұсыну шартының нотариалды куәландырылған жаңа түпнұсқасын беруге; 

      8) Объектiнi санитарлық және өртке қарсы ережелерде көзделген тәртiппен ұстауға; 

      9) Объектіде өз есебiнен қажеттi ағымдағы және/немесе күрделi жөндеу жүргiзуге; 

      10) апат Сатушының кiнәсiнен болмаған жағдайда оларды жою үшiн қажеттi барлық шараларды қабылдауға; 

      11) осы Шарт мерзiмiнен бұрын бұзылған жағдайда осы Шарт бұзылған күннен бастап 20 (жиырма) күнтiзбелiк күн iшiнде Объектiнiң бүтiндiгiне зиян келтiрмейiнше алуға болмайтын Сатып алушы жүргiзген күрделi және/немесе ағымдағы жөндеудi өтемсiз берудi қоса алғанда Объектiнi жарамды күйiнде қабылдау-өткiзу актiсi бойынша Сатушыға өткiзуге; 

      12) осы Шартты қозғалмайтын мүлiкке құқықты мемлекеттiк тiркеуден өткiзудi және олармен мәмiле жүргiзудi жүзеге асыратын нотариуста және органдарда өз есебiнен нотариалды куәландыруға және тiркеуден өткiзуге және нотариалды куәландырылған және тiркеуден өткен Шарттың орыс және қазақ тiлдерiндегi түпнұсқаларының 1 (бiр) данасын Сатушыға беруге;<\*> 

      13) 14) Сатушы Объектiнiң құжаттарын бергеннен кейiн Объектiге меншiк құқығын ресiмдеудi өз есебiнен жүргiзуге мiндеттенедi.    
       Ескерту: 4.2-тармақ өзгертілді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен . 

      4.3. Сатып алушы Объект бойынша барлық төлемдердi қоса алғанда берешегiн алдын ала өтей және Сатушыны 15 (он бес) күнтiзбелiк күн бұрын жазбаша ескерте отырып, осы Шартты мерзiмiнен бұрын бiржақты тәртiппен бұзуға құқылы. 

      4.4. Сатып алушының осы Шарт бойынша өзiнiң құқығын, мiндеттерiн немесе одан туындайтын мүдденi Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi Басқармасының 1999 жылғы 7 қазандағы N 328 қаулысымен бекiтiлген "Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сатуы туралы" ережеде көрсетiлгеннен басқа жағдайда үшiншi адамға беруге құқығы жоқ. 

      4.5. Сатып алушы Сатушының жазбаша келiсiмiнсiз Объектiнi үшiншi адамға жалға беруге құқығы жоқ. 

      4.6. Сатушы Сатып алушыға Объектiнi үшiншi адамға жалға беруге жазбаша келiсiм берген жағдайда, Сатып алушы Сатушының талабына сай үшiншi адам туралы барлық мәлiметтердi толық көлемде Сатушыға беруге мiндеттенедi. Сонымен бiрге, Сатып алушының осы Шартта көзделген мiндеттемелерi бойынша жауапкершiлiктi Сатып алушы өзi көтередi.

**5. МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ**

      5.1. Объектiге меншiк құқығы Сатып алушы уәкiлеттi органда Объектiнi тiркеуден өткiзгеннен кейiн осы Шарт талаптарына сәйкес Объектiнiң құнын толық төлеген кезде Сатып алушыға көшiрiледi.

**6. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШIЛIГI**

      6.1. Тараптар осы Шарт талаптарын орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда, Тараптар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес жауап бередi. 

      6.2. Сатып алушы осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда ол Сатушы шеккен зиянның орнын толтырады және келтiрiлген залал сомасының 10 (он процентi) мөлшерiнде Сатушыға айыппұл төлейдi. 

      6.3. Сатып алушы осы Шартта көзделген ағымдағы төлемдердi төлеудi кешеуiлдеткен жағдайда, қолданылып жүрген заңда көзделген тәртiппен сот органдары арқылы Сатып алушының немесе оның кепiл берушiсiнiң немесе кепiл иесiнiң мүлiктерi құнынан Сатушы мәулетпен төленетiн Объектi бойынша барлық берешектi ұстап қалуға құқылы. 

      6.4. Сатып алушы осы Шартта көзделген ағымдағы төлемдердi кешеуiлдеткен жағдайда, ол әрбiр кешеуiлдетiлген күнтiзбелiк күн үшiн төленуге тиiстi соманың 0,1% (ноль бүтiн оннан бiр процентi) мөлшерiнде тұрақсыздық айыбын төлейдi. 

      6.5. Тұрақсыздық айыбын төлеу Тараптарды осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындаудан босатпайды. 

      6.6. Сатып алушының кiнәсiнен Объектiге зиян келтiрiлген жағдайда, ол оны байқаған сәттегi бағаға сәйкес толық мүлiктiк жауапкершiлiк жүктейдi.

**7. ТӨТЕНШЕ ЖАҒДАЙ**

      7.1. Тараптар болжай алмаған және осы Шартты орындауға кедергi болған дүлей күштiң, атап айтқанда: су тасқыны, жер сiлкiнiсi, табиғат апаты, қоршау, ереуiлдер, әскери iс-қимылдар және басқа жағдайларда Тараптар осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындамау немесе тиiстi орындамау жауапкершiлiгiнен босатылады. Дүлей күштiң әсерiне ұшыраған Тараптың мiндеттемелерiн орындау мерзiмi осындай жағдайлардың болған кезеңiне ұзартылады.    
      Төтенше жағдайлар 3 (үш) айдан асып кеткен жағдайда, Тараптардың осы Шарт бойынша мiндеттемелерiн әрi қарай орындаудан бас тартуға құқықтары бар. Сонымен бiрге Тараптардың ешқайсысының басқа тараптан қандай да бiр шығынның орнын толтыруды талап етуге құқығы жоқ. 

      7.2. Осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындауға мүмкiндiгi жоқ Тарап дереу осы Шарттың 7.1. тармағында көрсетiлген жағдайлардың басталғаны және тоқтағаны туралы басқа Тарапты хабардар етуге мiндеттенедi.

**8. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ ТӘРТIБI**

      8.1. Осы Шарт талаптарын орындау барысында келiспеушiлiктер туындаған жағдайда Тараптар оларды сот тәртiбiнен тыс реттеу үшiн барлық қажеттi шараларды қолдануға мiндеттенедi.

      8.2. Тараптар өзара келiсiмге келе алмаған кезде даулар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарында белгiленген тәртiппен шешiледi.

**9. БАСҚА ТАЛАПТАР**

      9.1. Сатып алушы Объектiнi мерзiмiнен бұрын сатып алған кезде бұрынғы төленген ағымдағы төлемдер осы Объектiнiң жалпы сомасының есебiне жатқызылады.

      9.2. осы Шарт мыналардың негiзiнде бұзылуы мүмкiн:

      1) Тараптардың келiсiмi;

      2) төтенше жағдайлардың туындауы;

      3) соттың шешiмi;

      4) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген басқа жағдайлар.

      9.3. Осы Шартқа барлық Қосымшалар оның ажырамас бөлiгi болып табылады.

      9.4. Сатушы қайта құрылған жағдайда осы Шарт бойынша құқықтары мен мiндеттерi тоқтатылмайды және тараптардың заңды мұрагерлерiне көшiрiледi. 

      9.5. Сатып алушы қайтыс болған жағдайда Объектiнi және Объект бойынша бұдан былайғы ағымдағы төлемдер құнының төлемi бойынша берешектi қайтару Ережеде және Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртiппен жүргiзiледi. 

      9.6. Тараптар осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындау кезiнде Ереженi, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң Директорлар кеңесiнiң ақысы мәулетпен төленетiн Объектiнi сатуы туралы 1999 жылғы "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_\_ шешiмiн, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң басқа да нормативтiк құқықтық актiлерiн, Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарын және осы Шартты басшылыққа алады. 

      9.7. Осы Шарт Тараптар қол қойған және ол уәкiлеттi органда тiркеуден өткен күннен бастап күшiне енедi және тараптар ол бойынша өз мiндеттемелерiн толық орындағанға дейiн қолданылады. 

      9.8. Осы Шартқа өзгерiстер мен толықтырулар қосымша келiсiммен ресiмделедi және Тараптардың уәкiлеттi өкілдерi қол қояды.

      9.9. Осы Шарт төрт дана етiп жасалды: әрбiр Тарап үшiн екеуi қазақ тiлiнде және екеуi орыс тiлiнде, әрқайсысының заң күшi бiрдей.   
      Осы Шарттың қазақ және орыс тiлдерiндегi мәтiндерi сәйкес келмеген жағдайда Шарттың орыс тiлiндегi нұсқасына басымдық берiледi.

**10. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕН-ЖАЙЫ ЖӘНЕ ДЕРЕКТЕМЕЛЕРI**

       Сатушы                               Сатып алушы   
       Ұлттық Банк   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 Үйiнiң мекен-жайы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                     жеке куәлiгi/паспорты\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 кiм бергенi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                     қашан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                     СТН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сатушыдан                              Сатып алушыдан   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_            \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                        Қазақстан Республикасының   
                                       Ұлттық Банкi Басқармасының   
                                      1999 жылғы 7 қазандағы N 328   
                                          қаулысымен бекiтiлген   
                                          Қазақстан Республикасы   
                                     Ұлттық Банкiнiң ақысы мәулетпен   
                                        төленетiн тұрғын үйдi сату   
                                                ережелерiне   
                                                N 3 қосымша

       Ескерту: Қосымшаға өзгерту енгізілді - ҚР Ұлттық Банкi Басқармасының 2005 жылғы 25 мамырдағы N 63   қаулысымен   (қолданысқа енгізілу тәртібін  2-тармақтан қараңыз) .

**САТЫП АЛУ-САТУ ШАРТЫ N\_\_\_\_\_\_**

                    (Басқа жеке тұлғалар үшiн)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ қаласы                   "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_1999 ж.

      Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi, бұдан әрi Сатушы деп аталады, "Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi туралы" Қазақстан Республикасының  Заңы негiзiнде iс-қимыл жасайтын    
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арқылы, бiр жағынан және\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
мекен- жайында тұратын азамат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(азаматша)   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кім берген, қашан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт (жеке   
куәлiгi)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
арқылы екiншi жағынан, бұдан әрi - Сатып алушы деп аталады, бұдан әрi Тараптар, мына төмендегiлер жайында осы Шартты жасасты:

**1. ШАРТТЫҢ МӘНI**

      1.1. Сатушы өткiзедi, ал Сатып алушы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
мекен-жайында орналасқан, жалпы алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (жазбаша)   
шаршы метр, тұрғын алаңы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(жазбаша)    
шаршы метр, бөлмелер саны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (бұдан әрi - Объект) жеке    
тұрғын үйдi Сатушы \_\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ өткiзген сауда (аукцион)   
нәтижесiнiң негiзiнде қабылдап алады және ол үшiн осы Шарттың 3.1.    
тармағында көрсетiлген көзделген ақша сомасын төлейдi.   
      Басқа тұрғын бөлмеге (бөлмелерге) шығатын (кiретiн) есiгi бар тұрғын бөлме, сондай-ақ тұрғын үйдiң қосалқы үй-жайлары осы Шарттың дербес заты бола алмайды.

      1.2. Сатып алушыға төлемдi мәулетпен төлеуге ұсынылған уақыт - Тараптар Объектiнiң қабылдау-өткiзу актiсiне қол қойған күннен    
бастап\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) жыл.

**2. ОБЪЕКТIНІ ҚАБЫЛДАУДЫҢ - ӨТКІЗУДІҢ ТӘРТIБI**

      2.1. Объектiнi оның құжаттарын өткiзу Сатып алушы Объектiнiң толық құнын төлеген күннен бастап 20 (жиырма) күнтiзбелiк күн iшiнде Сатып алушыға өткiзу сәтiндегi Объектiнiң техникалық жағдайы, орналасқан мекен жайы,   
жалпы алаңы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (жазбаша) шаршы метр,    
тұрғын алаңы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (жазбаша) шаршы метр,    
бөлмелер саны\_\_\_\_\_\_\_\_\_, құны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (жазбаша) көрсетiлген    
Объектiнiң екi жақты қабылдау-өткiзу актiсi негiзiнде жүргiзiледi.

      2.2. Тараптар қабылдау-өткiзу актiсiне қол қойған күннен бастап Объектi өткiзiлдi деп саналады.

**3. ОБЪЕКТIНІҢ ҚҰНЫ ЖӘНЕ ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТIБI**

      3.1. Сатып алушыға өткiзiлетiн Объектiнiң құны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) теңге және өсiрiлуге немесе кемiтiлуге тиiс емес.

      3.2. Объектiнiң Тараптар Сатушы өткiзген сауда (аукцион) нәтижесiнде осы Шартты жасасқан күнге белгiленген құнын толық төлеудi Сатып алушы қолма-қол ақшаны Сатушының кассасына салу арқылы немесе сауда (аукцион) өткiзiлгеннен кейiн 7 (жетi) күнтiзбелiк күн iшiнде аудару тәртiбiмен төлем енгiзу арқылы жүргiзедi.

**4. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МIНДЕТТЕРI**

      4.1. Сатушы Объектiнiң құнын Сатып алушы толық төлеген күннен бастап 20 (жиырма) күнтiзбелiк күн iшiнде Объектiнi және оның құжаттарын Тараптар қол қойған қабылдау-өткiзу актiсiнiң негiзiнде Сатып алушыға өткiзедi. 

      4.2. Сатушы:    
      1) қолда бар құжаттарды ұсыну үшiн және Сатып алушы қозғалмайтын мүлiк және ол бойынша мәмiле құқығына мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асырушы органдарда осы Шартты тiркеу кезiнде олардың жоғалмауын бақылау үшiн жауапты қызметкер тағайындауға құқылы. 

      2) Сатып алушы осы шарт талаптарында көзделген соманы уақытылы және/немесе толық төлемеген жағдайда бiржақты тәртiппен осы Шартты бұзуға құқығы бар. 

      4.3. Сатып алушы:    
      1) сауда (аукцион) өткiзiлгеннен кейiн 7 (жетi) күнтiзбелiк күн iшiнде осы Шарт талаптарына сәйкес Объектiнiң құнын төлеуге; 

      2) Объектiнiң құнын толық төлегеннен кейiн қозғалмайтын мүлiкке және олар бойынша мәмiле құқығына тiркеу жүргiзудi жүзеге асыратын органдарда өз есебiнен тiркеуден өткiзуге және тiркеуден өткен Шарттың орыс және қазақ тiлдерiндегi түпнұсқаларының 1 (бiр) данасын Сатушыға беруге; 

      3) Сатушы Объектiнi және оған құжаттарды бергеннен кейiн қозғалмайтын мүлiкке және олар бойынша мәмiле құқығына тiркеу жүргiзудi жүзеге асыратын органдар белгiлеген мерзiмде өз есебiнен Объектiге меншiк құқығын ресiмдеуге міндеттенедi.

**5. МЕНШIК ҚҰҚЫҒЫ**

      5.1. Объектiге меншiк құқығы Сатып алушы уәкiлеттi органда Объектiнi тiркеуден өткiзгеннен кейiн осы Шарт талаптарына сәйкес Объектiнiң құнын толық төлеген кезде Сатып алушыға көшiрiледi.

**6. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШIЛІГІ**

      6.1. Тараптар осы Шарт талаптарын орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда, Тараптар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарына сәйкес жауап бередi. 

      6.2. Сатып алушы осы Шартта көзделген төлемдi төлеудi кешеуiлдеткен жағдайда, ол әрбiр кешеуiлдетiлген күнтiзбелiк күн үшiн Объектi құнының 0,1 % (ноль бүтiн оннан бiр процентi) мөлшерiнде Сатушыға өсiмпұл төлейдi. 

      6.3. Сатып алушы осы Шарттың 4.3. тармағының 1), 2), 3) тармақшаларда көзделген мiндеттемелерiн орындамаған немесе ойдағыдай орындамаған жағдайда, Сатушы бiржақты тәртiппен осы Шартты бұзуға құқылы, ал Сатып алушы сауда (аукцион) өткiзумен байланысты барлық шығындардың сомасын Сатушыға төлеуге және осы Шарт бойынша Объектiнiң құнының 0,5 (ноль бүтiн оннан бес процентi) мөлшерiнде Сатушыға айыппұл төлейдi. 

      6.4. Тұрақсыздық айыбын төлеу Тараптарды осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындаудан босатпайды.

**7. ТӨТЕНШЕ ЖАҒДАЙ**

      7.1. Тараптар болжай алмаған және осы Шартты орындауға кедергi болған дүлей күштiң, атап айтқанда: су тасқыны, жер сiлкiнiсi, табиғат апаты, қоршау, ереуiлдер, әскери iс-қимылдар және басқа жағдайларда Тараптар осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындамау немесе тиiстi орындамау жауапкершiлiгiнен босатылады. Дүлей күштiң әсерiне ұшыраған Тараптың мiндеттемелерiн орындау мерзiмi осындай жағдайлардың болған кезеңiне ұзартылады.    
      Төтенше жағдайлар 3 (үш) айдан асып кеткен жағдайда, Тараптардың осы Шарт бойынша мiндеттемелерiн әрi қарай орындаудан бас тартуға құқықтары бар. Сонымен бiрге Тараптардың ешқайсысының басқа тараптан қандай да бiр шығынның орнын толтыруды талап етуге құқығы жоқ. 

      7.2. Осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындауға мүмкiндiгi жоқ Тарап дереу осы Шарттың 7.1. тармағында көрсетiлген жағдайлардың басталғаны және тоқтағаны туралы басқа Тарапты хабардар етуге мiндеттенедi.

**8. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ ТӘРТIБI**

      8.1. Осы Шарт талаптарын орындау барысында келiспеушiлiктер туындаған жағдайда Тараптар оларды сот тәртiбiнен тыс реттеу үшiн қажеттi шаралардың бәрiн қолдануға мiндеттенедi.

      8.2. Тараптар өзара келiсiмге келе алмаған кезде даулар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарында белгiленген тәртiппен шешiледi.

**9. БАСҚА ТАЛАПТАР**

      9.1. Осы Шарт мыналардың негiзiнде бұзылуы мүмкiн:

      1) Тараптардың келiсiмi;

      2) төтенше жағдайлардың туындауы;

      3) соттың шешiмi;

      4) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген басқа жағдайлар.

      9.2. Сатушы қайта құрылған жағдайда осы Шарт бойынша құқықтары мен мiндеттерi тоқтатылмайды және тараптардың заңды мұрагерлерiне көшiрiледi. 

      9.3. Тараптар осы Шарт бойынша өз мiндеттемелерiн орындау кезiнде Ереженi, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң Директорлар кеңесiнiң ақысы мәулетпен төленетiн Объектiнi сатуы туралы 1999 жылғы "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_шешiмiн, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң басқа да нормативтiк құқықтық актiлерiн, Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңдарын және осы Шарт талаптарын басшылыққа алады. Осы Шартқа барлық Қосымшалар оның ажырамас бөлiгi болып табылады. 

      9.4. Осы Шарт Тараптар қол қойған және ол уәкiлеттi органда тiркеуден өткен күннен бастап күшiне енедi және тараптар ол бойынша өз мiндеттемелерiн толық орындағанға дейiн қолданылады. 

      9.5. Осы Шартқа өзгерiстер мен толықтырулар қосымша келiсiммен ресiмделедi және Тараптардың уәкiлеттi өкiлдерi қол қояды.

      9.6. Осы Шарт төрт дана етiп жасалды: әрбiр Тарап үшiн екеуi қазақ тiлiнде және екеуi орыс тiлiнде, әрқайсысының заң күшi бiрдей.   
      Осы Шарттың қазақ және орыс тілдерiндегi мәтiндерi сәйкес келмеген жағдайда Шарттың орыс тiлiндегi нұсқасына басымдық берiледi.

      9.7. Осы Шартқа барлық Қосымшалар оның ажырамас бөлiгi болып табылады.

**10. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕН-ЖАЙЫ ЖӘНЕ ДЕРЕКТЕМЕЛЕРI**

      Сатушы                                Сатып алушы   
      Ұлттық Банк   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_             Үйiнiң мекен-жайы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                     жеке куәлiгi/паспорты\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_             кiм бергенi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                     қашан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СТН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сатушыдан                               Сатып алушыдан   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                       Қазақстан Республикасының   
                                       Ұлттық Банкi Басқармасының   
                                      1999 жылғы 7 қазандағы N 328   
                                          қаулысымен бекiтiлген   
                                          Қазақстан Республикасы   
                                     Ұлттық Банкiнiң ақысы мәулетпен   
                                        төленетiн тұрғын үйдi сату   
                                                ережелерiне   
                                                N 4 қосымша

**МIНДЕТТЕМЕ**

                                            "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_жыл

Мен,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, атқаратын қызметiм   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
тұрғылықты мекен-жайым\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ төлқұжат (жеке   
куәлiк) номерi мен сериясы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
кiм бердi, берiлген орны және мерзiмi   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiмен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
жасалған ағымдағы N\_\_\_\_\_\_ төлем жөнiндегi сатып алу-сату шартына   
сәйкес Қазақстан Республикасының ұлттық валютасы - теңгемен әр   
айдың алғашқы күнiнен кешiктiрмей ағымдағы төлемдердi өтеу   
кестесiнде белгiленген мөлшерде ағымдағы берешегiмдi өтеуге   
мiндеттенемiн.   
     Ағымдағы төлемдердi өтеу кестесi осы мiндеттеменiң ажырамас бөлiгi болып табылады.

Қосымша:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_парақ.        
Сатып алушының қолы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                       Қазақстан Республикасының   
                                       Ұлттық Банкi Басқармасының   
                                      1999 жылғы 7 қазандағы N 328   
                                          қаулысымен бекiтiлген   
                                          Қазақстан Республикасы   
                                     Ұлттық Банкiнiң ақысы мәулетпен   
                                        төленетiн тұрғын үйдi сату   
                                                ережелерiне   
                                                N 5 қосымша

       Ескерту: 5 қосымша жаңа редакцияда жазылды, өзгертулер енгізілді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен , 2005 жылғы 25 мамырдағы N 63   қаулысымен   (қолданысқа енгізілу тәртібін  2-тармақтан қараңыз) .

**Ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сатуды**   
**бухгалтерлiк есепте көрсету тәртiбi**

      1. Ақысын мәулетпен төлеу арқылы сатылатын тұрғын үй оны бағалау жөнiндегi шығыстар ескерiле отырып, сатып алу-сату шарты жасалған сәтте белгiленген құны бойынша операция бөлiмшесiнiң NN 1 89 11 "Заңды тұлғалар" және 1 89 12 "Жеке тұлғалар" есепшоттарында есепшотында есепке алынады. 

      2. Ақысын мәулетпен төлеу арқылы сатылатын тұрғын үйдi бағалау жөнiндегi шығыстарды төлеу кезiнде төлемдi растайтын құжаттардың негiзiнде мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:   
      Дт 2 76 40 "Басқалар"   
      Кт 2 49 00 "Корреспонденттiк есепшоты".

      3. Ұлттық Банктiң Директорлар кеңесi бекiткен қаулысы негiзiнде операциялық бөлiмше тұрғын үйдiң баланстық құнын бағалау комиссиясы белгiлеген құнға сәйкестендiредi, мұндай жағдайда пайда болған айырмашылық Ұлттық Банктiң кiрiстер және шығыстар есепшотына жатқызылады.   
      Бағалау құны баланстық құннан асып кеткен жағдайда артық сомаға мынадай бухгалтерлiк жазба орындалады:   
      Дт 2 32 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 5 53 53 "Тұрғын үй",   
      тұрғын үйдiң жинақталған амортизациясының арту сомасына:   
      Дт 5 53 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 4 32 53 "Тұрғын үй"   
      Баланстық құн бағалау құнынан асып кеткен жағдайда артық сомаға бухгалтерлiк жазба орындалады:   
      Дт 5 53 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 2 32 53 "Тұрғын үй",   
      тұрғын үйдiң жинақталған амортизациясының азаю сомасына:   
      Дт 4 32 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 5 53 53 "Тұрғын үй"   
      Қайта бағалау есепшотында (N 5 53 53 ) қаражат жеткiлiксiз болған жағдайда, қайта бағалаудың жетiспейтiн сомасы шығыстар есебiнен толық есептеледi, осыған орай мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:    
      тұрғын үйдiң баланстық құнын азайту сомасына:    
      Дт 5 53 53 "Тұрғын үй" (қолда бар қаражат шегiнде)    
      Дт 9 81 10 "Негiзгi құрал-жабдықтармен жасалған операциялар бойынша көзделмеген шығыстар"    
      Кт 2 32 53 "Тұрғын үй".    
      Қайта бағалау есепшотында (N 5 53 53 ) қаражат болмаған жағдайда, қайта бағалаудың жетiспейтiн сомасы шығыстар есебiнен толық есептеледi, осыған орай мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:   
      Дт 9 81 10 "Негiзгi құрал-жабдықтармен жасалған операциялар бойынша көзделмеген шығыстар"   
      Кт 2 32 53 "Тұрғын үй"   
      және бiр уақытта тұрғын үйдiң жинақталған амортизациясының азаю сомасына:   
      Дт 4 32 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 5 53 53 "Тұрғын үй".   
      Егер тұрғын үй бойынша бұрын провизия құрылған жағдайда, онда провизия сомасына мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:   
      егер провизиялар ағымдағы жылда құрылған жағдайда, онда:   
      Дт 4 90 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизиялар"   
      Кт 9 88 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизияларды құруға жұмсалатын шығыстар";   
      егер провизиялар алдыңғы жылы құрылған жағдайда, онда:   
      Дт 4 90 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизиялар"   
      Кт 7 91 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша бұрын құрылған провизияларды жою".

      4. Тұрғын үйлердi ақысын мәулетпен төлеу арқылы сатқан кезде   операциялық бөлiмше осы құжаттарды алғаннан кейiн үш операциялық күн iшiнде сатып алу-сату шартының және қабылдау-өткiзу актiсiнiң негiзiнде қабылдау-өткiзу актiсiне тұрғын үйдiң сатып алу-сату шарты жасалған сәтте белгiленген құнына мынадай бухгалтерлiк жазбаларды орындайды:   
      Дт 1 89 10 "Негiзгі құрал-жабдықтар" - тұрғын үйдi сату құны   
      Кт 2 32 53 "Тұрғын үй"               - тұрғын үйдiң баланстық   
                                             құны   
      Кт 2 76 40 "Басқалар"                - бағалау бойынша шығын   
                                             сомасы,   
      өткен жылдарда есептелген амортизация сомасына:   
      Дт 4 32 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 7 83 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша өткен жылдардың кiрiстерi",   
      ағымдағы жылда есептелген амортизация сомасына:   
      Дт 4 32 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 9 32 53 "Тұрғын үй",   
      NN 1 89 11, 1 89 12 есепшоттарында әрбiр Сатып алушыға бөлек жеке есепшоттар ашылады.

      5. Түскен төлемдердi (қолма-қол және аударым тәртiбiмен) есепке алу үшiн N 4 76 20 есепшотында бөлек жеке есепшот ашылады. Ағымдағы төлемдерге төлем жасау кезiнде мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:

      1) Ұлттық Банктiң филиалы орналасқан жер бойынша Ұлттық Банктiң кассасына қолма-қол ақша төлеген кезде:   
      төлем құжаттарының негiзiнде, бухгалтерия:   
      кассаға қолма-қол ақша өткiзген кезде:   
      Дт 1 01 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң кассасындағы ұлттық валютадағы банкноттар мен металл ақшалар"   
      Кт 4 76 20 "Басқалар",   
      операциялық бөлiмшеге ақша аудару кезiнде:   
      Дт 4 76 20 "Басқалар"   
      Кт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты";   
      төлем жүйесiнiң бөлiмшесi:   
      Дт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты" (Ұлттық Банк филиалының)   
      Кт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты" (операциялық бөлiмшенiң);   
      операциялық бөлiмше ақшаны алғаннан кейiн:   
      Дт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты"   
      Кт 4 76 20 "Басқалар";

      2) операциялық бөлiмше төлем құжаттарының негiзiнде Ұлттық Банктiң орталық аппараты орналасқан жер бойынша Ұлттық Банктiң кассасына қолма-қол ақша төлеген кезде:   
      Дт 1 01 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң кассасындағы ұлттық валютадағы банкноттар мен металл ақшалар"   
      Кт 4 76 20 "Басқалар";

      3) аударым нысанында ақша төлеген кезде:   
      төлем жүйесi бөлiмшесi:   
      Дт корреспонденттiк есепшоты   
      Кт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты"   
      Дт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты" (төлем жүйесi бөлiмшесiнiң)   
      Кт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты" (операциялық бөлiмшенiң) операциялық бөлiмше ақшаны алғаннан кейiн:   
      Дт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты"   
      Кт 4 76 20 "Басқалар";

      4) Ұлттық Банк қызметкерiнiң жалақысынан ұстап қалған кезде:   
      Сатып алушының жалақысынан соманың ұсталғандығын растайтын құжаттардың негiзiнде операциялық бөлiмше:   
      Дт 4 73 30 "Қызметкерлердiң жалақысы бойынша беруге есептелген сома" Кт 4 76 20 "Басқалар".

      6. Төленген ағымдағы төлемдер сомасы мынадай бухгалтерлiк жазбамен Сатып алушының берешегiн азайтуға жатқызылады:   
      Дт 4 76 20 "Басқалар"   
      Кт 1 89 10 "Негiзгi құрал-жабдықтар".

      7. Операциялық бөлiмше бақылауды және бюджеттi жоспарлау бөлiмшесi әзiрлеген өкiмнiң негiзiнде тоқсан сайын салық салу объектiсi ақысын мәулетпен төлеу арқылы сатылатын тұрғын үй болып табылатын барлық салықтарды төлейдi, мұндай жағдайда мынадай бухгалтерлiк жазбалар жасалады:    
      Дт 2 76 40 "Басқалар";    
      Кт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты";    
      төлем жүйесi бөлiмшесi төлемдi бөлшек төлемдер жүйесi арқылы жiбередi және мынадай бухгалтерлiк жазбаларды орындайды:    
      Дт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты" (операциялық бөлiмшенiң)    
      Кт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшот" (төлем жүйесi бөлiмшесiнiң),    
      Дт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты"    
      Кт қалалық қазынашылықтың корреспонденттiк есепшоты;    
      операциялық бөлiмше:    
      Дт 9 44 21 "Жер салығы бойынша шығыстар", 9 44 22 "Мүлiкке салынатын салық бойынша шығыстар"    
      Кт 2 76 40 "Басқалар". 

      8. Сатып алушы ақысын мәулетпен төлеу арқылы сатылатын тұрғын үй бойынша төлем жасаудың мерзiмiн өткiзiп жiберген жағдайда, операциялық бөлiмше займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмше берген Сатып алушының берешегiн мерзiмi өткен есепшотқа жатқызу және сатылатын ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үй жөнiндегi барлық берешек сомасына провизия құру туралы өкiмiнiң негiзiнде мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:    
      тұрғын үйдiң құнын өтеу жөнiндегi мерзiмiн өткiзу сомасына:    
      Дт 1 88 28 "Ұлттық Банктiң ақысын мәулетпен төлеуге берiлген негiзгi құрал-жабдықтар мен материалдық емес активтерi бойынша мерзiмi өткен талаптары"   
      Кт 1 89 11 "Заңды тұлғалар" және 1 89 12 "Жеке тұлғалар",    
      тұрғын үйдiң ақысын мәулетке сату бойынша қалған барлық берешек сомасына:    
      Дт 9 88 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизия құруға жұмсалатын шығыстар"    
      Кт 4 90 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизия".    
      Ұлттық Банктiң провизияны құру тәртiбiн реттейтiн тиiстi нормативтiк құқықтық актiлерi провизияны құру тәртiбiн белгiлейдi. 

      9. Негiзгi борыш бойынша мерзiмi өткен сомаларды өтеген кезде мерзiмi өткен берешек сомасы төлем құжаттарының негiзiнде азайтылады, мұндайда өтеу сомасына мынадай бухгалтерлiк жазба орындалады:    
      Дт 1 01 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң кассасындағы ұлттық валютадағы банкноттар мен металл ақшалар" немесе корреспонденттiк есепшоты    
      Кт 1 88 28 "Ұлттық Банктiң ақысын мәулетпен төлеуге берiлген негiзгi құрал-жабдықтар мен материалдық емес активтерi бойынша мерзiмi өткен талаптары"   
      Осыған орай займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмше ұсынған өкiмнiң негiзiнде құрылған провизия сомасы азайтылады, мұндайда өтеу сомасына мынадай бухгалтерлiк жазба орындалады:    
      егер провизия ағымдағы жылда құрылған болса, онда:    
      Дт 4 90 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизиялар"    
      Кт 9 88 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизия құруға жұмсалатын шығыстар";    
      егер провизия өткен жылы құрылған болса, онда:    
      Дт 4 90 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизиялар"    
      Кт 7 91 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша бұрын құрылған провизияларды жою". 

      10. Тұрғын үйдi, өткiзiлген саудаласу (аукцион) жолымен айқындалған тұрғын үйдiң толық құнын бiр мезгiлде төлеумен, ақысын төлеуге мәулет берiлмей сатқан кезде сату-сатып алу шартының негiзiнде мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады: 

      1) Ұлттық Банктiң филиалы орналасқан жер бойынша Ұлттық Банктiң кассасына қолма-қол ақшамен төлеген кезде:   
      тұрғын үйдiң толық құны төленгенiн растайтын төлем құжаттарының негiзiнде, бухгалтерия:   
      кассаға қолма-қол ақша өткiзген кезде:   
      Дт 1 01 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң кассасындағы ұлттық валютадағы банкноттар мен металл ақшалар"   
      Кт 4 76 20 "Басқалар",   
      операциялық бөлiмшеге ақша аудару кезiнде:   
      Дт 4 76 20 "Басқалар"№   
      Кт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты".   
      N 4 76 20 есепшотында әрбiр Сатып алушыға бөлек жеке есепшоттар ашылады;   
      төлем жүйесiнiң бөлiмшесi:   
      Дт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшот" (Ұлттық Банк филиалының)   
      Кт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты" (операциялық бөлiмшенiң)   
      операциялық бөлiмше ақшаны алғаннан кейiн:   
      Дт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты"   
      Кт 4 76 20 "Басқалар";

      2) Ұлттық Банктiң орталық аппараты орналасқан жер бойынша Ұлттық Банктiң кассасына тұрғын үйдiң толық құны төленгенiн растайтын төлем құжаттарының негiзiнде қолма-қол ақша төлеген кезде операциялық бөлiмше:   
      Дт 1 01 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң кассасындағы ұлттық валютадағы банкноттар мен металл ақшалар"   
      Кт 4 76 20 "Басқалар";

      3) аударым нысанында ақша төлеген кезде:   
      төлем жүйесi бөлiмшесi:   
      Дт корреспонденттiк есепшот   
      Кт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты"   
      Дт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты" (төлем жүйесi бөлiмшесiнiң)   
      Кт 4 49 00 "Ұлттық Банктiң бөлiмшесi үшiн теңгемен ашылған есепшоты" (операциялық бөлiмшенiң);   
      ақшаны алғаннан кейiн операциялық бөлiмше:   
      Дт 2 49 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң теңгедегi есепшоты"    
      Кт 4 76 20 "Басқалар".

      11. Оған ақысын төлеуге мәулет берiлмей сатылған тұрғын үй үшiн Сатып алушы төлеген ақша сомасы мынадай бухгалтерлiк жазбалар бойынша осы тұрғын үйдiң баланстық құнын азайтуға және оны бағалауға Ұлттық Банк жұмсаған шығын сомасына жатқызылады:   
      Дт 4 76 20 "Басқалар" - сатылатын тұрғын үй үшiн төленген ақша   
      Кт 2 76 40 "Басқалар" - бағалау бойынша шығын сомасы   
      Кт 2 32 53 "Тұрғын үй" - тұрғын үйдiң баланстық құны,   
      өткен жылдары есептелген амортизация сомасына:   
      Дт 4 32 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 7 83 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша өткен жылдардың кiрiстерi",   
      ағымдағы жылы есептелген амортизация сомасына:   
      Дт 4 32 53 "Тұрғын үй"   
      Кт 9 32 53 "Тұрғын үй"   
      Егер белгiленген тәртiппен өткiзiлген саудаластық (аукцион) нәтижесi бойынша тұрғын үйдi сату бағасы бағалау комиссиясы белгiлеген құннан өзгеше болса, онда бұл орайда мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:    
      тұрғын үйдiң сатылу бағасы баланстық құнынан асып кеткен жағдайда асып кеткен сомаға мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:    
      Дт 4 76 20 "Басқалар"    
      Кт 7 81 10 "Негiзгi құрал-жабдықтармен жасалған операциялар бойынша көзделмеген кiрiстер"    
      тұрғын үйдiң баланстық құны оның сатылу бағасынан асып кеткен жағдайда асып кеткен сомаға мынадай бухгалтерлiк жазба орындалады:    
      Дт 9 81 10 "Негiзгі құрал-жабдықтармен жасалған операциялар бойынша көзделмеген шығыстар"    
      Кт 2 32 53 "Тұрғын үй". 

      12. Сатып алушы жасалған сатып алу-сату шарты бойынша өз мiндеттемелерiн орындамаған не тиiсiнше орындамаған жағдайда жасалған сатып алу-сату шартының ережелерiне сәйкес және займдармен жұмыс жүргiзетiн бөлiмше берген тұрақсыздық айыбы (айыппұл және өсiмпұл) бойынша жасалған есептеулердiң негiзiнде операциялық бөлiмше тұрақсыздық айыбының (айыппұл және өсiмпұл) сомасын N 1 87 68 есепшоттарының бөлек жеке есепшотына жатқызады, мұндайда мынадай бухгалтерлiк жазба орындалады:    
      Дт 1 87 68 "Ақысын мәулетпен төлеуге берiлген негiзгi құрал-жабдықтар мен материалдық емес активтер бойынша есептелген айыппұлдар"    
      Кт 7 85 20 "Шаруашылық қызмет бойынша алынған айыппұлдар, өсiмпұлдар". 

      13. Тұрақсыздық айыбы (айыппұл және өсiмпұл) бойынша берешектi өтеу кезiнде есептелген және өтелген тұрақсыздық айыбы (айыппұл, өсiмпұл) сомасына төлем құжаттарының негiзiнде мынадай бухгалтерлiк жазба жасалады:    
      Дт 1 01 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесiнiң кассасындағы ұлттық валютадағы банкноттар мен металл ақшалар" немесе корреспонденттiк есепшоты    
      Кт 1 87 68 "Ақысын мәулетпен төлеуге берiлген негiзгi құрал-жабдықтар мен материалдық емес активтер бойынша есептелген айыппұлдар". 

      14. Ақысын мәулетпен төлеу арқылы сатылатын тұрғын үй бойынша негiзгi борышты және айыппұл санкциялары сомасын баланстан тыс есепке көшiрiп жазу банктiк емес активтерге жүргiзiлген жiктемелердiң негiзiнде және активтерге жiктеме жасау тәртiбiн реттейтiн нормативтiк құқықтық актiлерге және Ұлттық Банктiң талаптарына және солар бойынша провизия құруға, сондай-ақ негiзгi құрал-жабдық объектiлерiн, басқа да тауар-материалдық құндылықтарды (қорларды) және шаруашылық қызмет нәтижесiнде пайда болған дебиторлық берешектi Ұлттық Банк балансынан шығару және есептен шығару тәртiбiн реттейтiн нормативтiк құқықтық актiлерде белгiленген тәртiпке сәйкес жүргiзiледi. Осыған орай, негiзгi борыш сомасы мерзiмi өтiп кеткен есепшотқа есептелген күннен бастап 180 (бiр жүз сексен) күн өткеннен кейiн N 9 280 11 "Негiзгi құрал-жабдықтар" баланстан тыс есепшотында ашылған бөлек жеке есепшотқа кiрiс жасалады және мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:    
      Дт 4 90 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша провизиялар"    
      Кт 1 88 28 "Ұлттық Банктiң ақысын мәулетпен төлеуге берiлген негiзгi құрал-жабдықтар мен материалдық емес активтерi бойынша мерзiмi өткен талаптары"   
      және бiр мезгiлде мынадай бухгалтерлiк жазба жасалады:    
      кiрiс 9 280 11 "Негiзгi құрал-жабдықтар" (негiзгi борыш бойынша бөлек жеке есепшоттар).    
      Айыппұл санкциялары бойынша өтелмеген берешек мерзiмi өтiп кеткен есепшотқа есептелген күннен бастап 30 (отыз) күн өткеннен кейiн N 9 280 21 "Негiзгi құрал-жабдықтар" баланстан тыс есепшотта ашылған бөлек жеке есепшотқа кiрiске алынады және мынадай бухгалтерлiк жазбалар орындалады:    
      ағымдағы жылда есептелген айыппұл сомасына:    
      Дт 7 85 20 "Шаруашылық қызметi бойынша алынған айыппұлдар, өсiмпұлдар"    
      Кт 1 87 68 "Ақысын мәулетпен төлеуге берiлген негiзгi құрал-жабдықтар мен материалдық емес активтер бойынша есептелген айыппұлдар",    
      өткен жылы есептелген айыппұл сомасына:    
      Дт 9 83 00 "Монетарлық емес қызмет бойынша өткен жылдардың шығыстары"    
      Кт 1 87 68 "Ақысын мәулетпен төлеуге берiлген негiзгi құрал-жабдықтар мен материалдық емес активтер бойынша есептелген айыппұлдар"    
      және бiр уақытта кiрiс 9 280 21 "Негiзгi құрал-жабдықтар" (айыппұл санкциясы бойынша бөлек жеке есепшоттары). 

      15. Баланстан тыс есепке көшiрiп жазылған берешектердi өтеу кезiнде түскен сомаға төлем құжаттарының негiзiнде мынадай бухгалтерлiк жазба орындалады:    
      Дт 1 01 00 "Ұлттық Банк бөлiмшесi кассасындағы ұлттық валютадағы банкноттар мен металл ақшалар" немесе корреспонденттiк есепшот    
      Кт 7 81 10 "Негiзгi құрал-жабдықтармен жасалатын операциялар бойынша көзделмеген кiрiстер"    
      Мұндай жағдайда бiрiншi кезекте есептелген айыппұл санкциялары толық көлемде, сонан кейiн негiзгi борыш мына жазбалар бойынша өтеледi:    
      шығыс 9 280 21 "Негiзгi құрал-жабдықтар"    
      шығыс 9 280 11 "Негiзгi құрал-жабдықтар". 

      16. Өтелуi үмiтсiз берешек ретiндегi берешектердi есептен шығару кезiнде Ұлттық Банк Басқармасының тиiстi шешiмi негiзiнде мынадай жазба жасалады:    
      шығыс 9 280 11 "Негiзгi құрал-жабдықтар" және 9 280 21 "Негiзгi құрал-жабдықтар.

                                       Қазақстан Республикасының   
                                       Ұлттық Банкi Басқармасының   
                                      1999 жылғы 7 қазандағы N 328   
                                          қаулысымен бекiтiлген   
                                          Қазақстан Республикасы   
                                     Ұлттық Банкiнiң ақысы мәулетпен   
                                        төленетiн тұрғын үйдi сату   
                                                ережелерiне   
                                                N 6 қосымша

       Ескерту: 6 қосымша өзгерді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен .

**ӨКIМ**   
             Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң   
                     операция басқармасына

                   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Мына мекен жайдағы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_өзiне   
сатылған ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үйдiң ағымдағы төлемдерi   
жөнiнде:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (тұрғын үйдi сатып   
алушының аты-жөнi) өтелмеген қарыздардың жиналып қалуына байланысты   
және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкi Басқармасының 1999 жылғы   
"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_қаулысымен бекiтiлген Қазақстан Республикасы   
Ұлттық Банкiнiң мәулетпен төленетiн тұрғын үйдi сату ережелерiнiң   
20-тармағына және жоғарыда көрсетiлген Ережелерге N 5 қосымшаның   
8-тармағына сәйкес сiз:   
      1) кешiктiрiлген қарыздардың \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)   
теңге мөлшерiндегi сомасын кешiктiрiлген төлем есебiне жатқызуыңыз   
керек;   
      2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_теңге мөлшерiндегi мәулетпен төлеуге сатылған тұрғын үйдi сату жөнiндегi қарыздардың барлық сомасына провизия құруыңыз керек.   
      Кешiктiрiлген төлемдердiң пайда болғанын растайтын құжаттар қоса берiлiп отыр.

      Филиал басшысы\*                          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                                       (қолы)

     Ескерту: \*орталық аппаратта бұл өкімге қызметкерлермен жұмыс жүргізу бөлімшесінің басшысы немесе оның орнындағы адам қол қояды.<\*>

                                       Қазақстан Республикасының   
                                       Ұлттық Банкi Басқармасының   
                                      1999 жылғы 7 қазандағы N 328   
                                          қаулысымен бекiтiлген   
                                          Қазақстан Республикасы   
                                     Ұлттық Банкiнiң ақысы мәулетпен   
                                        төленетiн тұрғын үйдi сату   
                                                ережелерiне   
                                                N 7 қосымша

       Ескерту: 7 қосымша өзгерді - ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының   
2000 жылғы 20 желтоқсандағы N 465   қаулысымен .

**ӨКIМ**   
             Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң    
                     Операция басқармасына

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                       N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     Мына мекен-жайдағы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_өзiне   
сатылған ақысы мәулетпен төленетiн тұрғын үй  бойынша\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
(тұрғын үйдi сатып алушының аты-жөнi) кешiктiрiлген қарызын өтеумен    
байланысты және Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкi Басқармасының   
1999 жылғы "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_N\_\_\_\_\_\_\_\_ қаулысымен бекiтiлген   
Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкiнiң ақысы мәулетпен төленетiн   
тұрғын үйдi сатуы туралы ереженiң 20-тармағына және жоғарыда   
аталған Ережеге N 5 қосымшаның 9-тармағына сәйкес, 1999   
жылғы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_N\_\_\_\_\_\_\_\_\_өкiмге сай құрылған провизия сомасын,   
Ұлттық Банктiң кiрiс есепшотына жатқыза отырып\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
теңге мөлшерiндегi өтеу сомасын азайту қажет.   
     1999 жылғы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_өкiм,   
ақша төленгенi туралы төлем құжаты қоса берiлiп отыр.

     Филиал басшысы\*                         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
                                                    (қолы)

     Ескерту: \*орталық аппаратта бұл өкімге қызметкерлермен жұмыс жүргізу бөлімшесінің басшысы немесе оның орнындағы адам қол қояды.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК