

Об утверждении Правил назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде

Утративший силу

Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 8 февраля 2022 года № 60. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 15 февраля 2022 года № 26793. Утратил силу приказом и.о. Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 17 июня 2024 года № 221.

Сноска. Утратил силу приказом и.о. Министра промышленности и строительства РК от 17.06.2024 № 221 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с подпунктом 679) пункта 15 Положения о Министерстве индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2018 года № 936 "О некоторых вопросах Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Республики Казахстан" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28.11.2022 № 661 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить прилагаемые Правила назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Министр индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан

К. Ускенбаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство труда
и социальной защиты населения
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов
Республики Казахстан

Утвержден приказом
Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 8 февраля 2022 года № 60

Правила назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 679) пункта 15 Положения о Министерстве индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2018 года № 936 "О некоторых вопросах Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Республики Казахстан", и определяют порядок назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан, за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде.

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28.11.2022 № 661 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) выплаты – государственная поддержка назначаемая на безвозмездной основе в виде компенсации, выплачиваемой за счет средств бюджета получателям выплат в целях оплаты аренды (найма) жилища, в частном

жилищном фонде. Выплаты не включают в себя обеспечение по коммунальным платежам и иным расходам по содержанию арендуемого жилища;

2) текущий специальный счет – текущий банковский счет, открываемый получателем в АО "Отбасы банк", для зачисления выплат и осуществления платежей на цели, предусмотренные настоящими правилами;

3) заявитель (претендент) – лицо, подавшее заявление на получение выплат в рамках настоящих Правил;

4) получатель – гражданин, нуждающийся в жилище и состоящий на учете в Единой республиканской электронной базе очередников и арендующий жилище в частном жилищном фонде по месту постановки на учет;

5) Единая республиканская электронная база очередников – электронная база постановки на учет и очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

6) АО "Отбасы банк" – банк, имеющий лицензию уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, являющийся финансовым оператором и осуществляющий назначение, осуществление, прекращение и возобновление выплат получателям;

7) уполномоченный орган в сфере жилищных отношений – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

8) жилище - отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии,) на первичном либо вторичном рынках, предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающее установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам, правилам.

9) Исключен приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Сноска. Пункт 2 с изменением, внесенным приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 2. Порядок исчисления размера выплат

3. Выплаты за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде, осуществляются на паритетной основе 50% за счет бюджетных средств и 50 % получателем.

При этом, 50% выплаты за счет бюджетных средств составляют расходы 80 % из республиканского бюджета и 20 % из местного бюджета предусмотренные в соответствующем бюджете на каждый финансовый год отдельным категориям граждан, состоящим на учете в Единой республиканской электронной базе очередников и соответствующим требованиям настоящих Правил.

4. Выплаты не могут быть использованы на цели, не предусмотренные настоящими Правилами.

5. Выплаты не осуществляются при аренде жилья из государственного жилищного фонда, жилищного фонда государственных учреждений и предприятий.

6. Размер стоимости 1 кв. м. аренды за жилище, арендуемое получателем в частном жилищном фонде, рассчитывается на основе ежегодного уровня МРП к коэффициентам области, городов республиканского значения и столицы, по следующей формуле:

$$\text{стоимость 1 кв. м. аренды} = \frac{\text{МРП}}{\text{коэффициент области, города республиканского значения и столицы}}$$

Коэффициенты области, городов республиканского значения и столицы применяемые при расчете размера стоимости 1 кв.м. аренды за жилище, арендуемое получателем в частном жилищном фонде, устанавливаются согласно приложению 2 к настоящим правилам

Стоимость 1 кв. м. аренды за жилище зависит от размера МРП и пересчитывается ежегодно и действует с января по декабрь соответствующего календарного года.

7. Выплаты направляются через АО "Отбасы банк", услуги которого оплачиваются на основании договора на оказание услуг, заключенного с уполномоченным органом в сфере жилищных отношений, в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете на соответствующие финансовые годы, согласно расчета стоимости услуг АО "Отбасы банк" по осуществлению жилищных выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде согласно приложению 1 к настоящим правилам.

Глава 3. Порядок назначения и осуществления выплат

8. Исключен приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9. Основные требования, предъявляемые к заявителю (претенденту):

1) гражданство Республики Казахстан;

2) наличие совокупного дохода семьи (гражданина) за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи не более 1-кратной величины прожиточного минимума включительно, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год;

При исчислении совокупного дохода семьи (гражданина) учитываются доходы, полученные в Республике Казахстан за расчетный период:

доходы, получаемые в виде оплаты труда, а именно: все виды заработной платы согласно системы оплаты труда, в том числе сдельная, повременная, а также премии, доплаты, надбавки, а также стимулирующие и компенсационные выплаты в денежной форме (независимо от источника финансирования, включая денежные суммы, выплачиваемые работникам в соответствии с трудовым законодательством Республики Казахстан, а также соглашениями, трудовыми, коллективными договорами и актами работодателя);

доходы от предпринимательской деятельности.

3) подтверждение постановки на учет в качестве нуждающегося в жилище и статуса нуждающегося в жилище в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях" по категориям:

лица с инвалидностью первой и второй групп;

семьи, имеющие или воспитывающие детей с инвалидностью;

дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не достигшие двадцати девяти лет, потерявшие родителей до совершеннолетия;

многодетные матери, награжденные подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившие ранее звание "Мать-героиня", а также награжденные орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетные семьи.

Подтверждение постановки очередника МИО на учет нуждающихся в жилье и наличие соответствующего статуса АО "Отбасы банк" определяются посредством интеграции с Единой национальной информационной системой учета очередников.

Сноска. Пункт 9 с изменениями, внесенными и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28.11.2022 № 661 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10. Допустимые для осуществления выплат общие площади арендуемого жилища в зависимости от состава семьи:

не более 40 кв.м. - для семей численностью от 1 до 3 членов семьи;

не более 60 кв.м. - для семей численностью от 4 до 5 членов семьи;

не более 80 кв.м. - для семей численностью 6 и более членов семьи.

При аренде с большей площадью, к выплате подлежит только 50% от указанных критериев к площади арендуемого жилища.

Выплаты осуществляются с учетом критериев к площади арендуемого жилища и количественного состава семьи указанных в настоящем пункте.

В случае если стоимость аренды жилья за 1 кв. м. аренды из частного жилищного фонда ниже размера 1 кв. м. аренды установленного пунктом 6 настоящих правил, выплатам подлежит стоимость указанная в договоре аренды жилья.

11. Для назначения выплат заявитель (претендент) посредством ЭЦП авторизуется на сайте портала АО "Отбасы банк" по ссылке www.otbasybank.kz (далее - Портал) и подписывает заявление на назначение выплат за жилище, арендованное в частном жилищном фонде, предусматривающее согласие заявителя (претендента) на сбор и обработку персональных данных, по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

Члены семьи заявителя (претендента) (при их наличии), посредством Портала подписывают согласие на сбор и обработку персональных данных, о предоставлении АО "Отбасы банк" права на получение сведений о состоянии пенсионных накоплений, сведений, предоставляемых налоговыми органами и о достоверности сведений о доходах.

В случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, заявления на назначение выплат за жилище, арендованное в частном жилищном фонде подаются законными представителями заявителей (претендентов) и рассматриваются в филиалах АО "Отбасы банк".

Сноска. Пункт 11 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12. АО "Отбасы банк" принимает и рассматривает заявление, проверяет заявителя на соответствие основным требованиям, предъявляемым к заявителю (претенденту), указанным в пункте 9 настоящих Правил, открывает текущий специальный счет для зачисления арендных платежей и выплат, а также назначает выплаты в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления документов.

Проверка на соответствие основным требованиям, предъявляемым к заявителю (претенденту) и членам его семьи производится АО "Отбасы банк" посредством соответствующих государственных информационных систем.

При назначении выплаты за жилище, арендованное в частном жилищном фонде, АО "Отбасы банк" посредством Портала обеспечивает формирование договора аренды (найма) жилья, по форме согласно приложению 4 к настоящим Правилам, подписание между получателем и арендодателем, а также регистрация такого договора в уполномоченном регистрирующем органе (при необходимости).

АО "Отбасы банк" рассматривает заявление и принимает по нему решение в течение 3 (трех) рабочих дней.

Сноска. Пункт 12 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12-1. При выявлении жилища на праве собственности заявителя (претендента) АО "Отбасы банк" приостанавливает рассмотрение заявления заявителя (претендента) и направляет запрос в местный исполнительный орган по месту его жительства.

Местный исполнительный орган на основании запроса АО "Отбасы банк", в соответствии с законодательством Республики Казахстан, при наличии оснований для снятия с учета нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, принимает меры по снятию заявителя (претендента) с учета нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, с обязательным информированием заявителя (претендента) и АО "Отбасы банк".

Местный исполнительный орган рассматривает и дает ответ на запрос АО "Отбасы банк" в течение 5 (пяти) рабочих дней.

При отсутствии оснований для снятия с учета нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, подтвержденных местным исполнительным органом, АО "Отбасы банк" продолжает рассмотрение заявления заявителя (претендента), согласно пункту 12 настоящих Правил.

Сноска. Глава 3 дополнена пунктом 12-1 в соответствии с приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

13. АО "Отбасы банк" осуществляет перечисление выплат на счет арендодателя, указанный в договоре аренды, при условии обеспечения получателем наличия на текущем специальном счете 50 % от суммы арендного платежа, а также сумму в связи с превышением критериев к площади арендуемого жилища, предусмотренных пунктом 10 Правил, оплачиваемых получателем за счет собственных средств.

Выплаты осуществляются безналичным способом ежемесячно в течение срока действия договора аренды.

При расторжении или прекращении действия договора аренды на занимаемое жилище, получатель заключает договор аренды с другим арендодателем и может обратиться в АО "Отбасы банк" за назначением выплат.

Сноска. Пункт 13 с изменением, внесенным приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

14. Не допускается аренда жилища у близких родственников и супругов, в том числе бывших супругов, а также близких родственников супругов. Под близкими родственниками в настоящем пункте понимаются родители (родитель), дети, усыновители (удочерители), усыновленные (удочеренные), полнородные и неполнородные братья и сестры, дедушка, бабушка, внуки определенные Кодексом Республики Казахстан "О браке (супружестве) и семье".

15. Осуществление выплат прекращается при наступлении следующих случаев:

утраты получателем статуса нуждающегося в жилище, признанного нуждающимся согласно Закону Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

отказа получателя от получения выплат;

выселения получателя из занимаемого жилища, арендуемого в частном жилищном фонде;

в случае выезда получателя на другое постоянное место жительства;

в случае смерти, право на выплаты переходит к членам семьи, вместе с ним состоящими на учете, если при этом, не отпали основания для признания их нуждающимися в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

отсутствия проживания очередника по адресу указанному в договоре аренды (найма);

предоставления занимаемого арендного жилища в поднайм;

предоставления фиктивных и ложных сведений.

Глава 4. Порядок мониторинга выплат и их целевого использования

16. Перечисление средств выплат в АО "Отбасы банк" осуществляется уполномоченным органом в сфере жилищных отношений ежегодно в соответствии с индивидуальными планами финансирования.

17. Неиспользованный в текущем финансовом году остаток средств на счете АО "Отбасы банк" возвращается в бюджет.

Решение о прекращении и возобновлении выплат принимается АО "Отбасы банк" на основаниях, отраженных в настоящих Правилах. Решение о возобновлении осуществления выплат принимается при условии устранения причин, явившихся основанием для их приостановления.

18. АО "Отбасы банк" осуществляет:

- 1) регулярный учет по полученным и выплаченным выплатам;
- 2) ежегодный мониторинг соответствия получателей требованиям настоящих правил;
- 3) ежемесячный мониторинг платежной дисциплины получателя.
- 4) еженедельное предоставление в местный исполнительный орган сведений о заключенных получателями договорах найма.

19. АО "Отбасы банк" ежеквартально до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, направляет уполномоченному органу в сфере жилищных отношений сводную информацию по освоению средств выплат и расшифровку по использованию средств выплат в разрезе регионов по форме согласно приложению 5 к настоящим Правилам.

20. АО "Отбасы банк" ежемесячно направляет уполномоченному органу отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку средств выплат по форме согласно приложению 6 к настоящим правилам.

21. Местный исполнительный орган осуществляет мониторинг целевого использования арендного жилья арендаторами не реже одного раза в квартал.

В случае выявления факта проживания третьих лиц по адресу, указанному в договоре аренды (найма), заявитель обязан в течение трех календарных дней устранить нарушение и заселиться сам. В случае не устранения, а также при повторном выявлении нарушения условий предоставления выплат, сведения направляются в АО "Отбасы банк" в течение 2-х рабочих дней для прекращения выплат, без возможности их возобновления в будущем.

В случае выезда заявителя на срок более двух недель из проживаемого жилища, наниматель обязан уведомить об этом ответственный за мониторинг фактического проживания уполномоченный орган МИО с приложением документов, указывающих причину длительного отсутствия в арендуемом жилище:

1) прохождения воинской службы в Вооруженных Силах Республики Казахстан либо в составе вооруженных сил, созданных с участием Республики Казахстан за ее пределами, - в течение срока службы;

2) выезда на работу по трудовому договору или в связи с избранием на выборную должность - в течение всего времени работы;

3) выезда за границу по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан, - в течение времени пребывания за границей;

4) выезда на учебу - в течение времени обучения;

5) помещения детей на воспитание в детское учреждение - в течение всего времени их пребывания в этом учреждении, у родственников или опекуна (попечителя) - до достижения детьми совершеннолетия;

6) выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна (попечителя) - на все время до прекращения этих обязанностей;

7) выезда на лечение - в течение времени нахождения на лечении;

7-1) временного проживания в государственном медико-социальном учреждении (организации) – на период проживания;

8) содержания под стражей либо применения к лицу уголовного наказания или иной меры уголовно-правового воздействия, исключающего возможность проживания в данной местности, – в течение времени содержания под стражей либо отбывания уголовного наказания или иной меры уголовно-правового воздействия. Лишение права на жилище из государственного жилищного фонда в этом случае может быть предусмотрено приговором суда.

Приложение 1
к Правилам назначения
и осуществления выплат
отдельным категориям граждан
за жилище, арендуемое
в частном жилищном фонде

Расчет стоимости услуг АО "Отбасы банк" по осуществлению жилищных выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде

1. Стоимость услуг АО "Отбасы банк" (далее - Оператор выплат) оплачивается ежегодно, на основании договора, заключенного с уполномоченным органом, в пределах средств, предусмотренных законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год.

2. Порядок определения стоимости услуг.

Стоимость услуг Оператора выплат определяется на основании:

1) стоимости одного человеко-часа;

2) количества работников, привлекаемых Оператором выплат для рассмотрения заявок на осуществление жилищных выплат отдельным

категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде (далее - Выплата);

3) себестоимости рассмотрения одной заявки на Выплату;

4) плана по количеству договоров аренды (найма) жилья, по которым Оператором субсидий осуществляется Выплата, на соответствующий финансовый год.

3. Плановая стоимость одного человеко-часа рассчитывается на основе следующей формулы:

$$П\text{Сод}} = \frac{ПЗ}{\text{ЧСЛ} * (\text{РД} * 8)}$$

где:

ПСод – плановая стоимость одного человеко-часа, в тенге;

ПЗ – плановые затраты, связанные с оказанием услуг, в тысячах тенге.

К плановым затратам относятся фонд оплаты труда привлекаемых работников, а также затраты на индивидуальное информирование потенциальных получателей Выплат (персональные sms-сообщения, почтовые отправления с уведомлением о получении, звонки на мобильные и междугородние телефонные номера), без учета общих административных расходов;

ЧСЛ – штатная численность административного и производственного персонала, привлекаемая Оператором выплат для осуществления Выплат, человек;

РД – количество рабочих дней в году на планируемый период, в днях (при 40-часовой неделе, согласно Балансу рабочего времени).

4. Определение стоимости услуг Оператора выплат.

Цена услуги Оператора выплат по рассмотрению одной заявки на осуществление Выплат определяется согласно ниже приведенной формуле:

$$Цу = \frac{(П\text{Сод} * 8) * (\text{НТ} * Пк)}{\text{НТ}}$$

Цу – цена услуги Оператора выплат по рассмотрению одной заявки на осуществление Выплат, в тенге;

ПСод – плановая стоимость одного человеко-часа, в тенге;

НТ – план по количеству рассматриваемых заявок на осуществление Выплат, утверждаемый Оператором выплат, на уровне не менее 10, в единицах.

Пк - Поправочный коэффициент, равный значению 0,315. Предусмотрен в целях недопущения превышения предельной стоимости рассмотрения одной заявки на осуществление Выплат.

Стоимость услуг Оператора выплат определяется согласно ниже приведенной формуле:

$$C_y = C_z * K$$

где:

C_y – стоимость услуг Оператора выплат по осуществлению Выплат, в тенге;

C_z – цена услуги Оператора выплат по рассмотрению одной заявки на осуществление Выплат, в тысячах тенге, в тенге;

K – план по количеству договоров аренды (найма) жилья, по которым Оператором выплат осуществляется Выплата, на соответствующий финансовый год.

Приложение 2 к Правилам
назначения и осуществления
выплат отдельным категориям
граждан за жилище, арендуемое
в частном жилищном фонде

Коэффициенты области, городов республиканского значения и столицы, применяемые при расчете размера стоимости 1 квадратного метра аренды за жилище, арендуемое получателем в частном жилищном фонде

Сноска. Приложение 2 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Акмолинская область	1,95
Актюбинская область	1,75
Алматинская область	1,61
Атырауская область	1,41
Восточно-Казахстанская область	1,78
Жамбылская область	2,24
Западно-Казахстанская область	1,82
Карагандинская область	1,52
Костанайская область	1,99
Кызылординская область	2,14

Мангистауская область	1,30
Павлодарская область	1,55
Северо-Казахстанская область	1,92
Туркестанская область	1,33
город Шымкент	1,43
город Астана	1,11
город Алматы	1,11
область Абай	1,78
область Жетісу	1,61
область Ұлытау	1,52

Приложение 3
к Правилам назначения
и осуществления выплат
отдельным категориям граждан
за жилище, арендуемое
в частном жилищном фонде
Форма
АО "Отбасы банк"

Заявление на назначение выплат за жилище, арендованное в частном жилищном фонде

Сноска. Приложение 3 - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.04.2023 № 208 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Прошу рассмотреть возможность назначения мне выплат за жилище, арендованное мной в частном жилищном фонде, в соответствии с приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан "Об утверждении Правил назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде" от 8 февраля 2022 года № 60 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 26793) (далее – Правила), на следующих условиях:

Заявитель:

_____ (ФИО – (при его наличии), ИИН _____

—,

дата рождения _____ мобильный телефон _____

—

Количество членов семьи (включая заявителя): _____

Общая площадь арендуемого жилища: _____ квадратных метров.

Я, ознакомлен(-а) с актуальной редакцией Правил в части требований к заявителям,

претендующим на получение выплат за жилище, арендуемое в частном жилищном

фонде, а также условий осуществления выплат.

Уведомлен(-а) и согласен(-а), что в случае необеспечения мной наличия на счете, открытом в АО "Отбасы банк" (далее – Банк), ___% от суммы арендного платежа

, а также суммы в связи с превышением критериев к площади арендуемого жилища,

предусмотренных Правилами, подлежащих оплате мной за счет собственных средств,

Банк вправе не производить осуществление выплат.

Уведомлен(-а) о том, что не допускается аренда жилища у близких родственников

и супругов, в том числе бывших супругов, а также близких родственников супругов.

Подтверждаю постановку на учет, нуждающегося в жилище и статуса, нуждающегося

в жилище в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Уведомлен(-а) и согласен(-а), что Банк прекращает осуществление выплат при наступлении следующих случаев:

- 1) утраты мной статуса нуждающегося в жилище, признанным нуждающимся согласно Закону Республики Казахстан "О жилищных отношениях";
- 2) моего отказа от получения выплат;
- 3) моего выселения из занимаемого жилища, арендуемого в частном жилищном фонде;
- 4) в случае моего выезда на другое постоянное место жительства либо моей смерти;
- 5) нецелевого использования мной арендного жилища (в том числе проживания третьих лиц по адресу, указанному в договоре аренды (найма));
- б) предоставления мной фиктивных и ложных сведений.

Уведомлен(-а) и согласен(-а), что при установлении фактов нецелевого использования

мной арендного жилища и (или) предоставления мной фиктивных и ложных сведений,

осуществление выплат прекращается без возможности возобновления.

Подтверждаю, что предоставленные мною в личном кабинете на портале Баспана (www.Otbasybank.kz) сведения о моих доходах являются полными и достоверными.

В соответствии со статьей 57 Закона Республики Казахстан "О пенсионном обеспечении в Республике Казахстан" настоящим заявляю, что не возражаю против

получения Банком сведений, предоставляемых Некоммерческим акционерным обществом "Государственная корпорация "Правительство для граждан" о состоянии

отчисляемых с моих доходов взносов в накопительные пенсионные фонды.

В соответствии с пунктом 2 статьи 30 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)" настоящим заявляю,

что не возражаю против получения Банком сведений, предоставляемых налоговыми

органами Республики Казахстан о налогоплательщике (налоговом агенте).

Настоящим заявлением даю свое согласие на раскрытие банковской тайны, предусмотренной законодательством Республики Казахстан, передачу и получение,

обработку и хранение персональных данных, необходимых для рассмотрения настоящего заявления, в том числе уполномоченному органу в сфере жилищных отношений и местным исполнительным органам, а также размещения информации

о получателях выплат за жилье, арендуемое в частном жилищном фонде, на интернет-ресурсах Банка.

Подпись: _____.

Приложение 4
к Правилам назначения
и осуществления выплат
отдельным категориям граждан
за жилище, арендуемое
в частном жилищном фонде
Форма

Типовой договор аренды (найма) жилища

Область, город _____ " ____ " _____ 20__ год

Договор № _____

Гражданин(ка) _____ (Ф. И. О. указать полностью)

проживающий(ая) по адресу: _____,

ИИН _____, (адрес регистрации),
удостоверение личности/паспорт № _____ выдан _____ от _____ года,
именуемый(ая) в дальнейшем "Арендодатель", действующий(ая) от своего имени
,
с одной стороны и гражданина(ка) _____
(Ф. И. О. указать полностью) проживающий(ая)
по адресу: _____, (адрес
регистрации),
удостоверение личности/паспорт № _____ выдан _____ от _____ года,
ИИН _____, именуемый(ая) в дальнейшем "Арендатор", действующий(ая) от
своего
имени, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны",
заключили
настоящий Договор аренды (найма) жилища (далее - Договор) о следующем:

1. Определения и толкования

1.1. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

АО "Отбасы банк" – банк, имеющий лицензию уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, осуществляющий назначение, осуществление, прекращение и возобновление выплат Арендатору;

жилище - отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенное и используемое для постоянного проживания, отвечающее установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам, правилам;

выплаты – государственная поддержка, назначаемая на безвозмездной основе в виде компенсации, выплачиваемой за счет средств бюджета Арендаторам, арендующим жилье в частном жилищном фонде.

2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору и членам его семьи:

№	Ф.И.О. членов семьи	Степень родства

в найм жилище, расположенное по адресу: _____
количеством комнат _____, полезной площадью _____ квадратных метров,
в том числе жилой площадью _____ квадратных метров, не жилой площадью _____
квadrатных метров, характеристика которого приведена в акте приема-передачи жилища, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Порядок произведения расчетов

3.1. Плата за пользование жилищем составляет _____ тенге в месяц и состоит из средств Арендатора и выплат от АО "Отбасы банк" для арендных платежей при наличии выделенных средств из республиканского и местного бюджетов.

3.2. В случае отсутствия средств республиканского и местного бюджетов Арендатор вносит полную сумму арендной платы из собственных средств, которые будут возмещены Арендатору в будущем при поступлении средств республиканского бюджета.

3.3. Плата за пользование жилищем перечисляется АО "Отбасы банк" от имени Арендатора путем перечисления причитающейся суммы платежа безналичными средствами на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

3.4. Все расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

1) Арендатор вносит предоплату в полном объеме за первый месяц проживания в течение десяти календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

2) последующая оплата производится Арендатором не позднее _ числа месяца, следующего за расчетным периодом. При несоблюдении сроков оплаты Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплату пени в размере 0,1 % от суммы оплаты за каждый день просрочки.

3.5. При отсутствии оплаты по настоящему Договору более одного месяца Арендодатель вправе обратиться в суд о принудительном взыскании оплаты с Арендатора с возмещением всех судебных издержек.

3.6. При ненадлежащем использовании Арендатором жилища, инженерных сетей и мест общего пользования, повлекшим за собой ухудшение технических характеристик, неисправность, порчу, разрушение элементов жилища, жилого дома (жилого здания), Арендодателем составляется акт, с указанием размера стоимости ущерба, подлежащего возмещению Арендатором. При согласии Арендатора со стоимостью указанного размера ущерба акт подписывается Сторонами. В случае несогласия Арендатора со стоимостью ущерба, подлежащего возмещению, взыскание производится в судебном порядке.

4. Права Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

1) проводить осмотры состояния конструкций технических устройств жилых и подсобных помещений предоставленного жилища по согласованию и в присутствии Арендатора или совершеннолетнего члена семьи Арендатора;

2) расторгнуть настоящий в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора и АО "Отбасы банк" не менее чем за тридцать календарных дней до даты расторжения;

3) выселить Арендатора и членов его семьи при нарушении условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

4) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления платы за пользование жилищем;

5) осуществлять проверки целевого использования жилища.

10. Арендатор имеет право:

1) члены семьи Арендатора, проживающие в жилище, при временном отсутствии Арендатора вправе пользоваться жилищем на прежних условиях. При этом они осуществляют права и несут обязанности по настоящему Договору;

2) вносить плату за пользование жилищем авансом.

5. Обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан:

1) предоставить Арендатору жилище в течение пятнадцати календарных дней после подписания настоящего Договора Сторонами по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем установленным техническим, санитарно-эпидемиологическим и другим обязательным требованиям;

2) производить капитальный ремонт жилища;

3) ознакомить Арендатора (по его требованию) с тарифами и расчетами на содержание жилища и оплату коммунальных услуг;

4) зарегистрировать в Жилище Арендатора и совместно проживающих членов семьи;

5) если жилище окажется в силу обстоятельств, не зависящих от Сторон, в состоянии, непригодном для использования по назначению, аварийном состоянии или подлежащим сносу, расторгнуть настоящий Договор;

6) в случае возникновения аварий и форс-мажорных ситуаций незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению;

7) не препятствовать Арендатору владеть и пользоваться жилищем в установленном настоящим Договором порядке;

8) в случае изменения условий настоящего Договора или размера платы за пользование жилищем письменно уведомить об этом Арендатора за тридцать календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем.

5.2. Арендатор обязан:

1) использовать жилище по прямому назначению;

2) содержать жилище в технически исправном и надлежащем санитарно-эпидемиологическом состоянии;

3) соблюдать правила пользования жилищем, местами общего пользования, правила содержания общего имущества объектов кондоминиума и придомовой территории, правила противопожарной и технической безопасности;

4) нести расходы на осуществление текущего ремонта Жилища. Устранять возникшие не по вине Арендодателя неполадки/неисправности (в т.ч. аварии, неисправности и т.д.) в Жилище в разумный срок, но не более 10 (десяти) календарных дней со дня их возникновения без права требования возмещения данных расходов от Арендодателя;

5) своевременно сообщать Арендодателю о выявлении неисправности приборов учета воды, электроэнергии, систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, других элементов предоставленного в найм жилища;

6) не производить реконструкции, перепланировки, переоборудования жилища;

7) своевременно вносить плату за пользование жилищем и коммунальные услуги в установленных размерах, согласно условиям настоящего Договора;

8) допускать в дневное время, а при чрезвычайных ситуациях также в ночное время, в занимаемое жилище Арендодателя и представителей аварийных служб для проведения осмотра и ремонта элементов жилища;

9) возмещать Арендодателю убытки, связанные с повреждением жилища, мест общего пользования, жилого дома (жилого здания) и их оборудования, произошедшего по вине Арендатора или членов его семьи;

10) не передавать свои права по настоящему Договору в залог;

11) обратиться в орган по регистрации в правовом кадастре для регистрации настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его подписания. Если Арендатор не обратится в Уполномоченный орган в указанный срок для регистрации Договора, то Арендодатель вправе самостоятельно принять меры по регистрации Договора с возложением расходов на Арендатора либо требовать его досрочного расторжения и возмещения понесенных убытков;

12) при расторжении или истечении срока настоящего Договора обеспечить возврат жилища в течение десяти календарных дней Арендодателю по акту приема-передачи жилища, подписанному Сторонами;

13) уведомить АО "Отбасы банк" о выселении из арендуемого жилища или выезда на постоянное место жительства в другое место.

5.3. Не допускается аренда жилища у близких родственников и супругов, в том числе бывших супругов, а также близких родственников супругов.

5.4. Соблюдать правила, утвержденные уполномоченным органом объединения собственников имущества.

6. Основания, последствия и порядок прекращения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут, прекращен по инициативе одной из Сторон в любое время с письменным предупреждением другой Стороны и АО "Отбасы банк" не менее чем за тридцать календарных дней.

6.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях:

- 1) истечения срока настоящего Договора;
- 2) утраты Арендатором статуса нуждающегося в жилище, признанного нуждающимся согласно Закону Республики Казахстан "О жилищных отношениях";
- 3) отказа Арендатора от получения выплат;
- 4) выезда Арендатора и членов его семьи на постоянное жительство в другое место;
- 5) отсутствия проживания очередника по адресу, указанному в настоящем Договоре;
- 6) предоставления занимаемого арендного жилища в поднайм;
- 7) предоставления фиктивных и ложных сведений;
- 8) не внесения арендной платы за жилище более 1 (одного) месяца.

6.3. Произведенные Арендатором за счет собственных средств ремонт или другие улучшения жилища, неотделимые без вреда для его конструкций, без согласия Арендодателя, передаются Арендодателю вместе с жилищем и не подлежат возмещению со стороны Арендодателя.

6.4. При прекращении, расторжении настоящего Договора, в присутствии Сторон составляется акт приема-передачи жилища Арендатором Арендодателю.

7. Сроки и порядок приема-передачи жилища

7.1. Арендодатель передает Арендатору жилище по акту приема-передачи в течение пятнадцати календарных дней после подписания настоящего Договора.

7.2. Арендатор передает жилище Арендодателю в течение десяти календарных дней с момента истечения сроков прекращения, расторжения настоящего Договора по акту приема-передачи жилища, подписанному Сторонами.

7.3. Акт приема-передачи жилища является неотъемлемой частью настоящего Договора, где фиксируется санитарно-эпидемиологическое, техническое состояние жилища и другие его характеристики, на момент подписания соответствующего акта.

8. Порядок рассмотрения споров

8.1. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и один в уполномоченный регистрирующий орган на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3. Настоящий Договор вступает в силу с "___" _____ 20__ года и действует до "___" _____ 20__ года.

10. Адреса и реквизиты стороны

	Арендодатель		Арендатор	
	_____		_____	
	_____		_____	
	_____		_____	
	_____		_____	
	_____		_____	
	Подписи сторон Арендодатель _____ _____ (Ф.И.О., подпись)		Арендатор _____ _____ (Ф.И.О., подпись)	

С условиями настоящего Договора ознакомлены:

члены семьи Арендатора:

№	Степень родства	(Ф.И.О.) Арендатора и совершеннолетних, дееспособных членов его семьи

Приложение к договору

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛИЩА

г. _____ "___" _____ 20__ года

Гражданин(ка) _____
_____,
(Ф. И. О. указать полностью)

удостоверение личности/паспорт № _____ выдан _____ от _____ года,
именуемый(ая) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и гражданин(ка)

_____,

(Ф. И. О. указать полностью)

удостоверение личности/паспорт № _____ выдан _____ от _____ года, именуемый(ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", настоящим актом удостоверяют, что Арендодатель передал, а Арендатор принял жилище, находящееся по адресу _____

и ключи от следующей квартиры:

		1. Комплектация жилища, расположенного по адресу:						
		Количество ключей						
		Домофон-						
№ кв	К-во комнат	Тип помещения	Общая площадь, кв.м на основании технического паспорта (МФ)	Жилая площадь, кв.м (по жилью)	Данные приборов учета			
					Холодная вода (куб.м)	Горячая вода (куб.м)	Электроэнергия (кВт/ч)	
							Дневной тариф	Ночной тариф

2. При приеме жилища стороны подтвердили следующую комплектацию квартиры:

№ пп	Помещение	Отметка о наличии, отсутствии или с указанием вида	Примечание
1	2	3	4
	Счетчик холодной воды		
	Счетчик горячей воды		
	Счетчик газа		
	Счетчик электроэнергии		
	КУХНЯ		
	Материал пола (ламинат или линолеум или другое)		
	Отделка стен (левкас или другое)		
	Отделка потолка (левкас или другое)		
	Дверь (деревянная или другое)		
	Окно (пластик или другое)		
	Плита (газовая или электрическая)		
	Мойка		

	Смеситель		
	КОРИДОР		
	Материал пола (плитка + ламинат или линолеум или другое)		
	Отделка стен (левкас или другое)		
	Отделка потолка (левкас или другое)		
	Дверь входная (металлическая или другое)		
	САНУЗЕЛ № 1		
	Материал пола (плитка)		
	Отделка стен (плитка)		
	Отделка потолка		
	Дверь (деревянная или другое)		
	Унитаз		
	Раковина		
	Ванна		
	Полотенцесушитель		
	Смеситель для ванны		
	Смеситель для раковины		
	САНУЗЕЛ № 2		
	Материал пола (плитка или другое)		
	Отделка стен (плитка или другое)		
	Отделка потолка		
	Дверь (деревянная или другое)		
	Унитаз		
	Раковина		
	Ванна		
	Полотенцесушитель		
	Смеситель для ванны		
	Смеситель для раковины		
	СПАЛЬНАЯ КОМНАТА № 1		
	Материал пола (ламинат или линолеум)		
	Отделка стен (левкас)		
	Отделка потолка (левкас)		

	Окно (пластиковое)		
	Дверь (деревянная)		
	СПАЛЬНАЯ КОМНАТА № 2		
	Материал пола (ламинат или линолеум)		
	Отделка стен (левкас)		
	Отделка потолка (левкас или другое)		
	Окно (пластик или другое)		
	Дверь (деревянная или другое)		
	ГОСТИНАЯ		
	Материал пола (ламинат или линолеум или другое)		
	Отделка стен (левкас или другое)		
	Отделка потолка (левкас или другое)		
	Окно (пластик или другое)		
	Дверь (деревянная или другое)		
	БАЛКОН (ЛОДЖИЯ) № 1		
	Материал пола (плитка или другое)		
	Отделка стен (левкас или другое)		
	Отделка потолка (левкас или другое)		
	Окно (пластик или другое)		
	Дверь (пластик или другое)		
	БАЛКОН (ЛОДЖИЯ) №2		
	Материал пола (плитка или другое)		
	Отделка стен (левкас или другое)		
	Отделка потолка (левкас или другое)		
	Окно (пластик или другое)		

	Дверь (пластик или другое)		
	Нежилые помещения		
	Материал пола		
	Отделка стен		
	Отделка потолка		
	Окна		
	Двери		
	Принудительная вентиляция (естественная)		
	Счетчик холодной воды		
	Счетчик горячей воды		
	Подогрев пола		
	Сигнализация		
	Иное (указать)		

3. Стороны подтверждают, что жилище соответствует всем техническим, санитарным и другим нормам в соответствии со всеми требуемыми строительными и другими нормативами, действующими в Республике Казахстан, и находится в удовлетворительном состоянии, а также не имеет задолженностей по коммунальным, эксплуатационным и иным услугам.

4. Данный акт был составлен на основании визуального осмотра жилища.

5. Жилище не имеет видимых повреждений.

6. _____ известно о фактическом состоянии арендуемого им(ею) жилища и он(она) с состоянием квартиры и комплектацией ознакомлен(а) и претензий к Арендодателю не имеет и в дальнейшем иметь не будет.

7. При досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю жилище в том состоянии, в котором оно было получено.

8. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

	Арендодатель		Арендатор	
	_____		_____	
	_____		_____	
	_____		_____	
	_____		_____	
	_____		_____	
	Подписи сторон Арендодатель		Арендатор	
	_____		_____	
	(Ф.И.О., подпись)		(Ф.И.О., подпись)	

к Правилам назначения
и осуществления выплат
отдельным категориям граждан
за жилище, арендуемое
в частном жилищном фонде
Форма

Сводная информация по освоению средств для осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде за период с _____ по _____ года по состоянию на " ____ " _____ 20____ года (1-ое число квартала, следующего за отчетным периодом)

№ п/п	Наименование банка	Всего предусмотрено выплат, тыс. тенге	в том числе:		Всего перечислено выплат, тыс. тенге	
			по действующим договорам аренды, заключенным за период с начала года к началу отчетного периода	по договорам аренды, заключенных в отчетном квартале		
1	2	3	4	5	6	
в том числе:					в том числе:	
по действующим договорам аренды, заключенным к началу отчетного периода	Индивидуальный подоходный налог	по договорам аренды, заключенных в отчетном квартале	Индивидуальный подоходный налог	Возмещено по ранее просроченным платежам, тыс. тенге	по действующим договорам аренды, заключенным к началу отчетного периода	по договорам аренды, заключенных в отчетном квартале
7	8	9	10	11	12	13
Остаток выплат к выплате, тыс. тенге (гр.3-6-11)			в том числе:		примечание	
			по действующим договорам аренды, заключенным к началу отчетного периода	по договорам аренды, заключенным в отчетном квартале		
14	15			16	17	

Приложение 6
к Правилам назначения
и осуществления выплат
отдельным категориям граждан
за жилище, арендуемое
в частном жилищном фонде

Отчет по принятым обязательствам и прогнозному остатку средств для осуществления выплат на " ___ " _____ 20__ года

тенге

№ п/п	Остаток на начало периода	Поступило средств на текущий год	Перечислено	Остаток на конец периода	Остаток принятых обязательств по выплатам за весь период без учета осуществленн ых выплат	Прогнозный остаток средств для осуществлени я выплат (графа 5-6)
1	2	3	4	5	6	7