

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

Приказ и.о. Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 17 июня 2024 года № 221. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 20 июня 2024 года № 34524.

В соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" и с подпунктом 410) пункта 15 Положения о Министерстве промышленности и строительства Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 октября 2023 года № 864 "Некоторые вопросы Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан" ПРИКАЗЫВАЮ:

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

2. Признать утратившими силу:

1) приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 8 февраля 2022 года № 60 "Об утверждении Правил назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 26793);

2) приказ исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 3 апреля 2023 года № 208 "О внесении изменений и дополнения в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 8 февраля 2022 года № 60 "Об утверждении Правил назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде". (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 32234).

3. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства 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 промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

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

*исполняющий обязанности*  
*Министра промышленности*  
*и строительства*  
*Республики Казахстан*

*А. Бейспеков*

"СОГЛАСОВАН"

Министерство труда  
и социальной защиты населения  
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство финансов  
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики  
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций  
и аэрокосмической промышленности

Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу  
исполняющего обязанности  
Министра промышленности  
и строительства  
Республики Казахстан  
от 17 июня 2024 года № 221

## **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 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" и с подпунктом 410) пункта 15 Положения о Министерстве промышленности и строительства Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 октября 2023 года № 864 "Некоторые вопросы Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан" и определяют порядок оказания государственной услуги назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде.

2. Государственная услуга оказывается на бесплатной основе физическим лицам (далее – услугополучатель).

3. Назначение и осуществление выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде (далее – государственная услуга) оказывается через филиалы Акционерного общества "Отбасы банк" (далее – услугодатель), услуги которого оплачиваются на основании договора на оказание услуг, заключенного с уполномоченным органом в сфере жилищных отношений, в соответствии с расчетом стоимости услуг Акционерного общества "Отбасы банк" по осуществлению жилищных выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде согласно приложению 1-1 к настоящим правилам.

**Сноска. Пункт 3 - в редакции приказа и.о. Министра промышленности и строительства РК от 27.12.2024 № 447 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

4. 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) 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;

4) 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;

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

6) жилище – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии, модульный (мобильный) жилой дом), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам.

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

При этом, 50 % выплаты за счет бюджетных средств составляют следующие расходы:

80 % средств из республиканского бюджета;

20 % средств из местного бюджета предусмотренных в соответствующем бюджете на каждый финансовый год.

## **Глава 2. Порядок назначения выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде**

6. Назначение и выплаты за жилище арендуемое в частном жилищном фонде осуществляются отдельным категориям граждан состоящих на учете в Единой республиканской электронной базе очередников:

1) лица с инвалидностью первой и второй групп;

2) семьи, имеющие или воспитывающие детей с инвалидностью;

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

4) 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.

7. Основные требования, предъявляемые к услугополучателю:

1) гражданство Республики Казахстан;

2) состоять на учете в Единой республиканской электронной базе очередников в качестве нуждающегося в жилье;

3) 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.

8. Выплаты за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде осуществляются с учетом критериев к площади арендуемого жилища и количественного состава семьи, указанных в пункте 9 настоящих Правил.

9. Допустимая для осуществления выплат общая площадь арендуемого жилища в зависимости от состава семьи:

с численностью от 1 до 3 членов семьи - не более 40 квадратных метров;

с численностью от 4 до 5 членов семьи - не более 60 квадратных метров;

с численностью 6 и более членов семьи - не более 80 квадратных метров.

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

11. В случае если стоимость аренды жилья за один квадратный метр аренды в частном жилищном фонде ниже размера одного квадратного метра аренды установленного пунктом 9 настоящих Правил, выплатам подлежит стоимость, указанная в договоре аренды (найма) жилища, по форме Типового договора аренды ( найма) жилища согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

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

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

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 фиктивных и ложных сведений;

выявления факта аренды жилья у близких родственников.

14. Выплаты не используются на цели, не предусмотренные настоящими Правилами.

15. Размер стоимости одного квадратного метра аренды за жилище, арендуемое получателем в частном жилищном фонде зависит от размера месячного расчетного

показателя (далее – МРП), пересчитывается ежегодно, действует с января по декабрь соответствующего календарного года и рассчитывается, по следующей формуле:

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

N- стоимость одного квадратного метра аренды;

M- МРП;

K- коэффициент области, города республиканского значения и столицы.

16. Коэффициенты области, городов республиканского значения и столицы, применяемые при расчете размера стоимости одного квадратного метра аренды за жилище, арендуемое получателем в частном жилищном фонде, устанавливаются согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

### **Глава 3. Порядок осуществления выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде**

17. Услугополучатель подписывает для получения государственной услуги и передает услугодателю через объект информатизации, определенный центральным государственным органом официальным интернет-ресурсом АО "Отбасы Банк" по ссылке [www.otbasybank.kz](http://www.otbasybank.kz) (далее - Сайт) заявление на назначение выплат за жилище, арендованное в частном жилищном фонде по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам с согласием на сбор и обработку персональных данных.

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

18. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Назначение выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде" указан в приложении 4 к настоящим Правилам (далее – Перечень).

19. Члены семьи услугополучателя (при их наличии), посредством Сайта 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.

20. Услугодатель принимает и рассматривает заявление, проверяет услугополучателя на соответствие основным требованиям, предъявляемым к услугополучателю, указанным в пункте 7 настоящих Правил, открывает текущий специальный счет для зачисления арендных платежей и выплат, а также назначает выплаты в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предоставления документов.

21. Проверка на соответствие основным требованиям, предъявляемым к услугополучателю и членам его семьи производится услугодателем посредством соответствующих государственных информационных систем.

22. В соответствии со статьей 73 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – АППК РК) Услугодатель предоставляет возможность Услугополучателю выразить свою позицию (заслушивание) к предварительному решению об отказе по назначению и выплаты за жилище арендуемое в частном жилищном фонде, о котором Услугополучатель уведомляется не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до принятия решения.

Процедура заслушивания проводится в соответствии со статьей 73 АППК РК.

По итогам рассмотрения заявления и результата заслушивания Услугодатель принимает одно из следующих решений:

- 1) назначение выплаты за жилище, арендованное в частном жилищном фонде;
- 2) мотивированный отказ.

23. Результат оказания государственной услуги направляется в "личный кабинет" услугополучателя в виде электронного документа.

24. Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг согласно подпункту 11) пункта 2 статьи 5 Закона о государственных услугах.

При оказании государственной услуги посредством государственной информационной системы разрешений и уведомлений данные о стадии оказания государственной услуги поступают в автоматическом режиме в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг.

25. При назначении выплаты за жилище, арендованное в частном жилищном фонде, Услугодатель посредством Сайта обеспечивает формирование договора аренды (найма) жилья, по форме Типового договор аренды (найма) жилища согласно приложению 1 к настоящим Правилам, подписание между услугополучателем и арендодателем, а также регистрацию такого договора в уполномоченном регистрирующем органе (при необходимости).

26. Услугодатель осуществляет ежемесячное перечисление выплат на счет услугополучателя, указанный в договоре аренды, при условии обеспечения получателем наличия на текущем специальном счете 50 % от суммы арендного платежа, а также сумму при превышении критериев к площади арендуемого жилища, предусмотренных пунктом 9 Правил, оплачиваемых получателем за счет собственных средств.

27. Решение о назначении выплат либо мотивированный ответ об отказе в предоставлении услуги принимается услугодателем, осуществляющим назначения

выплат. Уведомление о назначении либо мотивированный ответ об отказе в назначения выплаты направляется в "личный кабинет" в виде электронного документа.

28. АО "Отбасы банк" ежемесячно предоставляет в местный исполнительный орган сведения о заключенных договорах аренды (найма) жилища.

29. Местный исполнительный орган осуществляет мониторинг целевого использования жилища, арендуемого в частном жилищном фонде услугополучателем не реже одного раза в квартал.

В случае выявления факта проживания третьих лиц по адресу, указанному в договоре аренды (найма) жилища, услугополучатель в течение трех календарных дней заселяется сам.

В случае не устранения нарушения и (или) при повторном выявлении нарушения условий договора аренды (найма) жилища, местный исполнительный орган направляет сведения в АО "Отбасы банк" для прекращения выплат в течение 2 (двух) рабочих дней, без возможности их возобновления.

В случае выявления факта аренды жилища у близких родственников и супругов, в том числе бывших супругов, а также близких родственников супругов, сведения направляются в "АО Отбасы банк" в течение 2-х рабочих дней для прекращения выплат, без возможности их возобновления в будущем.

#### **Глава 4. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя и (или) его должностных лиц, по вопросам оказания государственных услуг**

30. Жалоба на решение, действие (бездействие) услугодателя по вопросам оказания государственных услуг подается на имя руководителя услугодателя, уполномоченного органа по назначению и осуществлению выплат отдельным категориям граждан за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде (далее – уполномоченный орган), в уполномоченный орган по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг и подлежит рассмотрению в сроки, предусмотренные пунктом 31 настоящих Правил.

В случае поступления жалобы в соответствии с пунктом 4 статьи 91 АППК РК услугодатель направляет ее в орган, рассматривающий жалобу (вышестоящий административный орган и (или) должностное лицо), не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления. Жалоба услугодателем не направляется в орган, рассматривающий жалобу, в случае принятия благоприятного акта, совершения административного действия, полностью удовлетворяющие требования, указанные в жалобе.

31. Жалоба услугополучателя в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона о государственных услугах подлежит рассмотрению:

услугодателем, уполномоченным органом – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации;



уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг – в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации

32. Срок рассмотрения жалобы услугодателем, уполномоченным органом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг в соответствии с пунктом 4 статьи 25 Закона о государственных услугах продлевается не более чем на 10 (десять) рабочих дней в случаях необходимости:

1) проведения дополнительного изучения или проверки по жалобе либо проверки с выездом на место;

2) получения дополнительной информации.

В случае продления срока рассмотрения жалобы должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента продления срока рассмотрения жалобы сообщает в письменной форме (при подаче жалобы на бумажном носителе) или электронной форме (при подаче жалобы в электронном виде) услугополучателю, подавшему жалобу, о продлении срока рассмотрения жалобы с указанием причин продления.

33. Если иное не предусмотрено законом, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке в соответствии с пунктом 5 статьи 91 АППК РК.

Приложение 1  
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) \_\_\_\_\_

(фамилия имя отчество (в случае наличия)

проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

(адрес регистрации)

индивидуальный идентификационный номер \_\_\_\_\_,

удостоверение личности/паспорт № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года,

именуемый(ая) в дальнейшем "Арендодатель", действующий(ая) от своего имени,  
с одной стороны и гражданина(ка)

\_\_\_\_\_ (фамилия имя отчество (в случае наличия)

проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

(адрес регистрации),  
удостоверение личности/паспорт № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года,  
индивидуальный идентификационный номер \_\_\_\_\_,  
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, модульный (мобильный) жилой дом), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам;

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. Предмет Договора

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору и членам его семьи:

№	Фамилия имя отчество 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 и местного 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.

4.2. 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) при заключении Договора на срок 12 месяцев и более, 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

Подписи сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_

(Фамилия имя отчество (при наличии), подпись)

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

(Фамилия имя отчество (при наличии), подпись)

Контактный телефон \_\_\_\_\_

С условиями настоящего Договора ознакомлены:

№	Степень родства	Фамилия имя отчество (при наличии) совершеннолетних, дееспособных членов его семьи

Приложение  
к Типовому договору  
аренды (найма) жилища

## Акт приема-передачи жилища

г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_  
года

Гражданин(ка) \_\_\_\_\_,  
(фамилия имя отчество (при наличии))

удостоверение личности/паспорт № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года,

именуемый(ая) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_,  
(фамилия имя отчество (при наличии)) 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

№		
1	Количество ключей к передаче Арендатору	____ шт
2	Количество ключей от домофона к передаче Арендатору	____ шт
3	Количество комнат	_____
4	Общая площадь на основании технического паспорта	_____ кв.м.

5	Жилая площадь на основании технического паспорта	_____ кв.м.
6	Данные приборов учета	Холодная вода _____ кубических метров
		Горячая вода _____ кубических метров
		Электроэнергия _____ (кВт/ч)

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		
1	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		
2	Коридор		
	Материал пола (плитка + ламинат или линолеум или другое)		
	Отделка стен (левкас или другое)		
	Отделка потолка (левкас или другое)		
	Дверь входная (металлическая или другое)		
3	Санузел № 1		
	Материал пола (плитка)		
	Отделка стен (плитка)		



	Отделка потолка		
	Дверь (деревянная или другое)		
	Унитаз		
	Раковина		
	Ванна		
	Полотенцесушитель		
	Смеситель для ванны		
	Смеситель для раковины		
4	Санузел № 2 (при наличии)		
	Материал пола (плитка)		
	Отделка стен (плитка)		
	Отделка потолка		
	Дверь (деревянная или другое)		
	Унитаз		
	Раковина		
	Ванна		
	Полотенцесушитель		
	Смеситель для ванны		
	Смеситель для раковины		
5	Спальная комната № 1		
	Материал пола (ламинат или линолеум)		
	Отделка стен (левкас)		
	Отделка потолка (левкас)		
	Окно (пластиковое)		
	Дверь (деревянная)		
6	Спальная комната № 2		
	Материал пола (ламинат или линолеум)		
	Отделка стен (левкас)		
	Отделка потолка (левкас)		
	Окно (пластиковое)		
	Дверь (деревянная)		
7	Гостиная		
	Материал пола (ламинат или линолеум)		
	Отделка стен (левкас)		
	Отделка потолка (левкас)		
	Окно (пластиковое)		
	Дверь (деревянная)		

8	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)		
9	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)		
10	Нежилые помещения		
	Материал пола		
	Отделка стен		
	Отделка потолка		
	Окна		
	Двери		
	Принудительная вентиляция (естественная )		
	Счетчик холодной воды		
	Счетчик горячей воды		
	Подогрев пола		
	Сигнализация		
11	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. Арендатору 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.

Подписи сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(Фамилия имя отчество (при наличии), подпись)  
Контактный телефон \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_  
(Фамилия имя отчество (при наличии), подпись)  
Контактный телефон \_\_\_\_\_

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

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

**Сноска. Правила дополнены приложением 1-1 в соответствии с приказом и.о. Министра промышленности и строительства РК от 27.12.2024 № 447 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

1. Стоимость услуг Акционерное общество "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:

$$ПСоД = \frac{ПЗ}{ЧСЛ * (РД * 8)}$$

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:

$$Цу = \frac{(ПСоД * 8) * (НТ * Пк)}{НТ}$$

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:

$$Су = Цу * К$$

где:

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

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

К – 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**

№	Наименование области	Коэффициент
1	Акмолинская область	1,75
2	Актюбинская область	1,75
3	Алматинская область	1,61
4	Атырауская область	1,41
5	Восточно-Казахстанская область	1,78
6	Жамбылская область	2,24
7	Западно-Казахстанская область	1,72
8	Карагандинская область	1,52
9	Костанайская область	1,75
10	Кызылординская область	2,14
11	Мангистауская область	1,30
12	Павлодарская область	1,55
13	Северо-Казахстанская область	1,75
14	Туркестанская область	1,82
15	город Шымкент	1,43
16	город Астана	1,11
17	город Алматы	1,11
18	область Абай	1,78
19	область Жетісу	1,61
20	область Ұлытау	1,72

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

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

Прошу рассмотреть возможность назначения мне выплат за жилище, арендованное мной в частном жилищном фонде, на следующих условиях:

Заявитель: \_\_\_\_\_

(Фамилия имя отчество (в случае наличия),

индивидуальный идентификационный номер \_\_\_\_\_,

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 Акционерном обществе "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));

6) 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 55 Социального Кодекса Республики 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.

Настоящим заявлением даю свое согласие на сбор и обработку персональных данных в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Подпись: \_\_\_\_\_.

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

**Перечень основных требований к оказанию государственной услуги  
"Назначения и осуществления выплат отдельным категориям граждан  
за жилище, арендуемое в частном жилищном фонде"**

**Сноска. Перечень с изменением, внесенным приказом и.о. Министра промышленности и строительства РК от 27.12.2024 № 447 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

1	Наименование услугодателя	АО "Отбасы банк"
2	Способы предоставления государственной услуги (каналы доступа)	Официальный интернет-ресурс АО "Отбасы банк" через объект информатизации, определенный центральным государственным органом <a href="http://www.otbasybank.kz">www.otbasybank.kz</a>

3	Срок оказания государственной услуги	3 (три) рабочих дней
4	Форма оказания государственной услуги	Электронная (частично автоматизированная).
5	Результат оказания государственной услуги	Уведомление о назначении выплат либо мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги
6	Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно
7	График работы	услугодатель – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы, за исключением выходных и праздничных дней, согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан с перерывом на обед.
8	перечень документов и сведений, требуемых от услугополучателя для оказания государственной услуги	заявление услугополучателя о назначении выплаты отдельным категориям граждан за жилище, арендованное в частном жилищном фонде, посредством удостоверенной ЭЦП Документ, удостоверяющий личность заявителя, получается из соответствующих государственных информационных систем через шлюз "электронного правительства" согласно запросам в информационные системы
		1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них; 2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным нормативными правовыми актами Республики Казахстан;



9	<p>Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законодательством Республики Казахстан</p>	<p>3) отрицательный ответ уполномоченного государственного органа на запрос о согласовании, который требуется для оказания государственной услуги, а также отрицательное заключение экспертизы, исследования либо проверки;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>5) отсутствие согласия услугополучателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан "О персональных данных и их защите", на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.</p>
10	<p>Иные требования</p>	<p>При наличии у получателя оказанной услуги электронной цифровой подписи получение государственной услуги в электронной форме возможно через официальный интернет-ресурс АО "Отбасы Банк", информационный объект, определенный центральным государственным органом, <a href="http://www.otbasybank.kz">www.otbasybank.kz</a>.</p> <p>Официальный интернет-ресурс услугополучателя АО "Отбасы Банк" объект информатизации, определенный центральным государственным органом <a href="http://www.otbasybank.kz">www.otbasybank.kz</a> посредством справочных служб услугодателя, а также в режиме удаленного доступа через Единый контакт-центр имеется возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги.</p> <p>В целях получения государственных услуг в электронной форме через</p>

	официальный интернет-ресурс АО "Отбасы Банк", информационный объект, определенный центральным государственным органом, <a href="http://www.otbasybank.kz">www.otbasybank.kz</a> , субъекты, получающие услуги, оказываемые в электронной форме, могут использовать ЭЦП (электронно-цифровую подпись) в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
--	---

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан