



Жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасына қатысушыларды іріктеу және оларға тұрғын үй беру кезектілігінің тәртібін бекіту туралы

Күшін жойған

Павлодар облысы Екібастұз қалалық әкімдігінің 2013 жылғы 29 шілдедегі N 714/7 қаулысы. Павлодар облысының Әділет департаментінде 2013 жылғы 28 тамызда N 3597 болып тіркелді. Күші жойылды - Павлодар облысы Екібастұз қалалық әкімдігінің 2013 жылғы 25 қазандағы N 1058/10 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Павлодар облысы Екібастұз қалалық әкімдігінің 25.10.2013 N 1058/10 қаулысымен.

Р Қ А О е с к е р т п е с і .

Құжаттың мәтінінде түпнұсқаның пунктуациясы мен орфографиясы сақталған.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 31-бабы 1-тармағының 12) тармақшасына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасын бекіту туралы" N 821 қаулысына сәйкес, Екібастұз қаласының әкімдігі

Қ А У Л Ы

Е Т Е Д І :

1. Қоса беріліп отырған жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасына қатысушыларды іріктеу және оларға тұрғын үй беру кезектілігінің тәртібі бекітілсін.

2. "Екібастұз қаласы әкімдігінің қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі осы қаулыдан туындайтын қажетті шараларды қабылдасын.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Екібастұз қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

4. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Екібастұз қаласының әкімі

А. Вербняк

Екібастұз

қаласы

әкімдігінің

2013

жылғы

29

шілдедегі

N

714/7

қаулысымен

бекітілген

Жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасына қатысушыларды іріктеу және оларға тұрғын үй беру кезектілігінің тәртібі

Жалпы ережелер

1. Осы жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасына қатысушыларды іріктеу және оларға тұрғын үй беру кезектілігінің тәртібі (бұдан әрі - Тәртіп) Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы N 821 қаулысымен бекітілген "Қолжетімді тұрғын үй – 2020" бағдарламасына (бұдан әрі – Бағдарлама) сәйкес белгіленген.

2. Тәртіпте келесі негізгі түсініктер пайдаланылады:

1) Банк – "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" акционерлік қоғамы және оның филиалдары;

2) Өтініш беруші – "Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" Бағдарламасының бағыты бойынша тұрғын үйді кейін сатып алумен жалдауға өтінім берген Қазақстан Республикасының азаматы не оралман мәртебесі бар тұлға;

3) Комиссия – жас отбасыларға тұрғын үйді беру мәселелерін қарастыру үшін жергілікті атқарушы органның шешімімен құрылатын, Екібастұз қаласы әкімі орынбасарының төрағалық етуімен, құрамына тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті органның басшысы, қоғамдық бірлестіктердің және бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдері кіретін комиссия;

4) ЖАО – жергілікті атқарушы орган;

5) Жас отбасы – ерлі-зайыптының екеуі де жиырма тоғыз жасқа толмаған отбасы не балаларды (баланы) жиырма тоғыз жасқа толмаған, оның ішінде ажырасқан, жесір ата – ананың біреуі тәрбиелейтін толық емес отбасы;

6) Төлем қабілетін бағалау – өтініш берушінің тұрғын үйді сатып алуына берілетін қарызды уақытылы әрі толық өтеу мүмкіндігін, сонымен бірге жалға алушының кейін қарыз алуы үшін жалдау мерзімінде жинақтарды жинастыру мүмкіндігін бағалау үшін Банкпен жүргізілетін іс-шаралар кешені;

7) Хабарлама – төлем қабілетін бағалау нәтижесінде уәкілетті органға жіберілетін және өтініш берушінің тұрғын үйді алуға берілетін қарызды толық әрі уақытында өтеу мүмкіндігін немесе жалдаушының жалдау мерзімінде кейін қарыз алуы үшін жинақтарды жинастыру мүмкіндігін растайтын Банктің хаты;

8) Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган – "Екібастұз қаласы әкімдігінің қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі;

9) Тұрғын үйдің құрылысы бойынша уәкілетті орган – "Екібастұз қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі;

10) Бағдарламаға қатысушы – тұрғын үй құрылыс жинақтау жүйесі арқылы жүзеге асырылатын бағыттар бойынша Бағдарламаға қатысуға ниет білдірген
Б а н к т і н с а л ы м ш ы с ы ;

11) Құрылыс - ғимараттар мен ғимараттарды салу, сонымен қатар оларды күрделі және ағымды жөндеу, қайта жаңарту, қалпына келтіру, жаңғырту.

Жас отбасылар үшін Қазақстан тұрғын үй құрылыс жинақ банкі желісінің тұрғын үй бағыты бойынша тұрғын үйді беру тәртібі

3. Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді салу жөніндегі жобалар шеңберінде ЖАО мен Банк ынтымақтастық ниеті туралы келісімге қол қояды.

4. Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган өтінішті қабылдаудың басталғаны туралы хабарландыру берген күннен бастап, бірақ жалға берілетін тұрғын үйдің құрылысы басталған күннен бастап 3 айдан кешіктірмей Бағдарламаға қатысу үшін өтініштерді қабылдауды бастайды және жалға берілетін тұрғын үйді іске қосуға 6 ай қалғанда аяқтайды.

Тұрғын үйді сатып алған кезде Бағдарламаға қатысу үшін өтініштерді қабылдау Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган тұрғын үйді сатып алғаннан кейін өтінішті қабылдаудың басталғаны туралы жариялаған күннен басталады және он бес күнтізбелік күн өткен соң аяқталады.

Бағдарламаға қатысу үшін үміткерлер аз болған жағдайда Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган өтінішті қабылдау мерзімін он бес жұмыс күнге ұ з а р т у ғ а қ ұ қ ы л ы .

5. Бағдарламаға қатысу үшін өтінішті қабылдау барысында Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган өтініш иелерінің келесі талаптарға сәйкестігіне т е к с е р у жү р г і з е д і :

1) Бағдарламаға қатысуға өтініш берген кезде ерлі-зайыптылардың екеуі де 29 жасқа толмаған болуы не балаларды (баланы) 29 жасқа толмаған, оның ішінде ажырасқан, жесір (тұл ер) ата-ананың біреуі тәрбиелеп отырған толық емес о т б а с ы б о л у ы ;

2) өтініш берген сәтте кемінде 2 жыл тіркелген некеде болуы;

3) отбасының құрамына ерлі-зайыптылар, кәмелетке толмаған және еңбекке жарамсыз балалар, ерлі-зайыптылардың еңбекке жарамсыз ата-аналары қ о с ы л а д ы ;

4) ерлі-зайыптылардың екеуінің де Бағдарламаға қатысуға өтініш берілген е л д і м е к е н д е ті р к е л у і ;

5) Бағдарламаға қатысушыда және оның отбасы мүшелерінде кейін сатып алумен жалға берілетін тұрғын үйге қоныстану үшін Бағдарламаға қатысуға өтініш берген елді мекенде меншік құқығында тұрғын үйінің болмауы;

6) соңғы 5 жыл ішінде ерлі-зайыптылардың және олардың отбасы мүшелерінің Бағдарламаға қатысуға өтініш берілген елді мекендегі тұрғын үй жағдайларын қасақана төмендету фактілерінің болмауы;

7) өтініш берердің алдындағы соңғы 6 ай үшін отбасының ай сайынғы жиынтық таза табысы (зейнетақы аударымдарын, жеке табыс салығын және басқа да аударымдарды есептемегенде), мынадай шекте:

а) ең төменгі – төменгі күнкөріс деңгейінің 3 есе мөлшері;

б) ең жоғарғы – төменгі күнкөріс деңгейінің 12 есе мөлшерінен артық емес;

8) Қазақстан Республикасының азаматтығы не оралман мәртебесі.

6. Құжаттарды қабылдауды бастау белгіленген күннен бастап "Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" бағыты бойынша Бағдарламаға қатысатын үміткерлер тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті органға осы Тәртіптің 2-қосымшасына сәйкес нысан бойынша жазбаша өтініш және 3-қосымшасына сәйкес құжаттарды ұсынады.

7. Өтініштерді қабылдау аяқталғаннан кейін 3 (үш) айдан аспайтын мерзімде өтініш берушілердің келесі параметрлер бойынша баллдарын есептеу жүргізіледі:

1) тіркелген некенің әрбір жылы үшін – 5 балл;

2) тұңғыш бала үшін – 20 балл, келесі екінші және кейінгі балалар үшін 30 балл;

3) мүгедек болып табылатын немесе Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен созылмалы аурулардың кейбір ауыр түрлерімен ауыратын отбасының әрбір мүшесі үшін – 10 балл;

4) мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде алдағы іріктеу кезінде салынған тұрғын үйдің тізіміне қосылмаған үміткерлер үшін – қосымша 5 балл;

5) кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған, жиырма тоғыз жасқа толмаған, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың санатына жататын ерлі-зайыптылардың әрқайсысы үшін – 10 балл.

Есептелген баллдар туралы өтініш берушілерге осы Тәртіптің 4-қосымшасына сәйкес хабарлама беріледі.

Жалға берілетін тұрғын үйді бөлу үшін өтініш берушілерді іріктеу жинаған баллдарының ең көп саны бойынша жүзеге асырылады. Балл тең болған жағдайда өтінішті ерте берген өтініш беруші басымдыққа ие болады.

8. Баллдар азаю тәртібінде жасалған өтініш берушілердің тізімі Комиссиямен бекітіледі, онымен кез-келген мүдделі тұлғаның танысу мүмкіншілігі үшін қолжетімді жерде және ЖАО сайтында орналастыруға жатады.

9. Тізім бойынша бірінші өтініш берушілерге пәтерлер санына қарай осы Тәртіптің 5-қосымшасындағы нысан бойынша Банктің талаптарына сәйкес төлем қабілетін растау үшін Банкке жолдама беріледі.

10. Банк 7 жұмыс күн ішінде төлем қабілетін бағалауды өткізеді және осы Тәртіптің 6-қосымшасына сәйкес нысан бойынша төлем қабілетін растау туралы х а б а р л а м а б е р е д і .

11. Өтініш берушімен төлем қабілеттілігі расталмаған жағдайда, төлем қабілеттілігін бағалау үшін Банкке берілетін жолдама тізім бойынша келесі өтініш берушіге беріледі.

12. Банктен төлем қабілеттілігін растау туралы хабарламаны берген өтініш берушілер жолдама берілген күннен екі ай аспайтын мерзімде Жалдаушылардың тізіміне қ о с ы л а д ы .

13. Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган Банктен хабарламаларды алғаннан кейін өтініш берушілер тізімі бекітілген күннен бастап 2 (екі) айдан кешіктірмей Жалдаушылардың түпкілікті тізімдерін жасап, Комиссияның бекітуін және жалдамалы тұрғын үйді кейін сатып алу үшін жинақтау, сондай-ақ кепілді жарнасын төлеу міндеттемесімен тұрғын үй құрылыс жинақтау туралы шарттарына қосымша келісімдерді жасау үшін пәтерлердің нөмірлері мен техникалық сипаттамаларын көрсете отырып Банкке беруді қ а м т а м а с ы з е т е д і .

14. Құрылыс аяқталып, тұрғын үй пайдалануға берілген соң, не тұрғын үйді сатып алғаннан кейін Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган Жалдаушылар тізіміне қосылған тұлғалармен 1 (бір) ай ішінде осы Тәртіптің 1-қосымшасындағы нысан бойынша жалдау шарттарын жасайды. Бағдарламаның " Жас отбасылар үшін тұрғын үй" бағыты бойынша жалдамалық төлем көлемі 0 (нөл) теңгеге тең, себебі Бағдарламаға сәйкес нөлдік мөлшерлеме қолданылады.

15. Банк ай сайынғы салым жарналарына мониторинг жасап, әр айдың 1 жұлдызындағы жағдай бойынша келесі есеп беру айының 15 күнінен кешіктірмей, Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті органға тұрғын үй қарызын алуға және тұрғын үйді сатып алуға тұрғын үй құрылыс жинақ шарты бойынша талаптарды орындаған қатысушы-жалдаушылардың тізімін жібереді.

16. Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган Банктен алынған тұрғын үй қарызын алуға тұрғын үй құрылыс жинақ шарты талаптарын орындау туралы ақпарат негізінде 1 (бір) ай ішінде сатып алу-сату шарттарын жасауды қамтамасыз етеді және уәкілетті мемлекеттік органда тіркелген құқық белгілейтін және тұрғын үйдің басқа құжаттарын Банкке банктік қарыз бен кепілді ресімдеу үшін жібереді.

17. Тіркелген сатып алу-сату шартының түпнұскасын алғаннан кейін, Банк он жұмыс күн ішінде қарызды қарастыру және ресімдеу бойынша жұмысты

жүргізеді. Тіркеуші органда тіркелген кепіл шартын алған күннен бастап Банк үш жұмыс күн ішінде кепілдің сомасын уәкілетті органмен көрсетілген шотқа аударады.

Тұрғын үйді жалдаушыларды ауыстыру тәртібі мен шарттары

18. Банк әр айдың 1 жұлдызындағы жағдай бойынша келесі есеп беру айының 15 күнінен кешіктірмей Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті органға салымға жарналар жинақтау талабын бұзған және Комиссия шешімі негізінде жалдамалы тұрғын үйден шығаруға жататын қатысушылар - жалдаушылардың т і з і м і н ж і б е р е д і .

Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті орган алған ақпарат негізінде 3 (үш) айдан артық емес мерзімде салымға жарналар жинақтау талабын бұзған қатысушылар – жалдаушылардың сот тәртібінде шығарылуын қамтамасыз етеді.

19. Банк Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті органнан жалдамалы тұрғын үйден шығарылған немесе өз еркімен шыққан қатысушылар және олардың жалдамалы тұрғын үйде нақты тұрған мерзімі туралы жазбаша ақпарат түскен соң 5 (бес) жұмыс күн ішінде жинақталған тұрғын үй құрылыс жинақтары мен кепілдік жарнадан нақты тұрғаны үшін өтемақы сомасын есептеп, соманы Тұрғын үйді іске асыру жөніндегі уәкілетті органмен көрсетілген шотқа а у д а р а д ы .

20. "Жас отбасылар үшін тұрғын үй" бағыты бойынша Бағдарламаға қатысушыны ауыстыру осы Тәртіптің 11-тармағымен белгіленген тәртіпте ж ү з е г е а с ы р ы л а д ы .

21. Келесі жалға алушы үшін тұрғын үй құны алдыңғы жалға алушының нақты тұрғаны үшін алған өтемақы көлемінде азайтылады.

Жас отбасылар үшін Қазақстан
тұрғын үй құрылыс жинақ банкі
желісінің тұрғын үй бағыты бойынша
"Қолжетімді тұрғын үй - 2020"
Бағдарламасына қатысушыларды
іріктеу және оларға тұрғын үй
беру кезектілігінің тәртібіне
1-қосымша

**"Қолжетімді тұрғын үй – 2020" бағдарламасы бойынша
тұрғын үй-жайды (пәтерді) мүліктік жалдаудың
(жалға алудың) үлгілік шарты**

_____ қ. N _____. " ____ " _____ 20__ ж.

_____ ,
жалға берушінің атауы
бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталады,
_____ туралы

Ереже негізінде іс-әрекет жасайтын _____
арқылы бір жағынан және бұдан әрі "Жалға алушы" деп аталатын
_____, бірге

"Тараптар" деп аталады, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы N 821 қаулысымен бекітілген "Қолжетімді тұрғын үй - 2020" бағдарламасының (бұдан әрі – Бағдарлама) талаптарын ескере отырып, төмендегілер жайлы осы шартты жасады.

1. Шарттың мәні

1. Жалға берушінің _____ мекенжайында орналасқан ауданы _____ шаршы метр тұрғын үй-жайды (пәтерді) (бұдан әрі – Пәтер) Жалға алушыға мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруі шарттың мәні б о л ы п т а б ы л а д ы .

Пәтердің құны _____ (_____) теңгені құрайды.

2. Шарт жасау негіздемесі: _____
(- Бағдарламаның "Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" бағыты бойынша)
к ө р с е т і л с і н :

1) Жалға алушының "Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" бағыты бойынша Бағдарлама талаптарына сәйкестігі;

2) "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ-нан Жалға алушының төлем қабілетін растау туралы хабарламаның деректемелері;

3) Пәтердің Жалға алушыға берілгені туралы ЖАО уәкілетті органы ш е ш і м і н ің деректемелері .

3. Жалға беруші береді, ал Жалдаушы _____ жылғы " ____ " _____ бастап _____ жылғы " ____ " _____ дейін (жалдаудың жалпы мерзімі сегіз жылдан аспауы тиіс) Пәтерді тұру мақсатында пайдалану үшін мүліктік жалдауға (жалға а л у ғ а) а л а д ы .

4. Жалдау кезеңі ішінде Жалға алушы Пәтерді меншікке сатып алу үшін кейіннен тұрғын үй қарызын алу мақсатында "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ-дағы (бұдан әрі – Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі) өзінің шотында ай сайынғы жинақтауларды жүзеге асыруды міндеттенеді.

5. Жалдау мерзімі аяқталған соң Жалға алушы _____ (_____) теңге сомасына, соның ішінде Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінде жинақталған

қаражаттардың және қарыздың есебінен (Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің талаптарын орындаған жағдайда) Пәтерді өз меншігіне сатып алуға міндетті. Жалға алушының Тұрғын үй құрылыс жинақ банкімен келісім бойынша Пәтерді мерзімінен бұрын, жалдау мерзімі аяқталғанға дейін сатып алуға құқығы бар.

2. Жалпы талаптар

6. Пәтерді жалға беру Жалға алушының, Жалға берушінің қолдары қойылатын және осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын қабылдау - табыстау актісі бойынша (беру сәтіне Пәтердің нақты жағдайын көрсете отырып) і с к е а с ы р ы л а д ы .

7. Осы шартқа қол қою арқылы Жалға беруші Пәтердің кепілге қойылмағанын, сатылмағанын, шектеуде тұрмағандығын растайды.

8. Осы шарт Қазақстан Республикасының "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Заңына сәйкес мемлекеттік тіркеуге жатады және ондай тіркелген сәттен бастап жасалған болып саналады.

Шартты мемлекеттік тіркеу Жалға алушының есебінен іске асырылады.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

9 . Ж а л ғ а б е р у ш і н і ң :

1) Жалға алушының жалдау ақысын уақтылы және толық төлеуіне бақылау жасауды іске асыруға (егер ол осы шарт талаптарымен көзделген болса);

2) Жалға алушының коммуналдық қызметтер ақысын уақтылы және толық төлеуіне бақылау жасауды іске асыруға;

3) Жалға алушының төлемдерді енгізуді кешіктіргені үшін өсімпұл есептеуге;

4) Жалға алушы осы шарт талаптарын бұзған жағдайда, Жалға алушыны (және онымен бірге тұратын адамдарды) Пәтерден шығаруға;

5) Жалға алушының шартты мерзімінен бұрын бұзғаны, оны орындаудан бас тартқаны немесе Жалға алушының Пәтерді сатып алудан бас тартқаны үшін осы шартта көзделген өтемақыны алуға;

6) осы шартта көзделген талаптардың бұзылуы себепті Жалға алушыны Пәтерден шығарумен (мәжбүрлеп немесе ерікті түрде) байланысты (соның ішінде Жалға берушінің бастамасы бойынша) жалға алу тоқтатылған жағдайда, осы шартта көзделген өтемақыны алуға;

7) Пәтердің мақсатты пайдаланылуын және Жалға алушының – Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінде қаражат жинақтау міндеттемелерінің орындалуын тексеруді іске асыруға құқығы бар.

1 0 . Ж а л ғ а а л у ш ы н ы ң :

1) жалдау төлемін аванспен енгізуге (егер ол осы шарт талаптарында

к о з д е л г е н

б о л с а) ;

2) жалға алу кезеңі ішінде - Пәтерді осы шарттың 1-тармағында көрсетілген құны бойынша меншігіне сатып алуға құқығы бар.

11. Жалға берушінің құқығы:

1) шарт жасалған күннен бастап он жұмыс күннен артық емес мерзімде Пәтерді қабылдау-табыстау актісі бойынша Жалға алушыға беруді қамтамасыз е т у г е ;

2) Жалға алушыға оның шартта белгіленген тәртіпте, Жалға алушының осы шарттың немесе заңнаманың талаптарын бұзу жағдайларын қоспағанда, Пәтерді иемденуіне және пайдалануына кедергі келтірмеуге.

12. Жалға алушы міндетті:

1) шартта көзделген мерзімдерде ай сайын жалдау төлемін енгізуге (егер ол осы шарт талаптарында көзделген болса);

2) коммуналдық қызметтер: электрқуаты, су, жылу, үйді ұстауға мақсаттық шығындар төлемдерін және т.б. жүргізуге;

3) Жалға берушінің талабы бойынша және Жалға беруші көрсеткен мерзімдерде төлем құжаттарының (түбіртектердің) көшірмелерін бере отырып, есептесулерге салыстыру жүргізуге;

4) Пәтерді тек қана өзі, сонымен бірге өзінің отбасы мүшелерімен бірге тұру ма қ с а т ы н д а п а й д а л а н у ғ а ;

5) Пәтерді тиісті тәртіпке сай ұстауға, Пәтердің немесе онда орналастырылған инженерлік коммуникациялардың бүлінуіне алып келетін ә р е к е т т е р д і ж а с а м а у ғ а ;

6) Пәтерді қалыпты жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдық жөндеу жүргізуге және Пәтерді ұстау бойынша барлық шығыстарды көтеруге, сондай-ақ қажет болған жағдайларда өз есебінен Пәтерге күрделі жөндеу жүргізуге;

7) жалдаушының кесірінен Пәтердегі инженерлік жабдықтар істен шыққан немесе табиғи тозған жағдайда өз есебінен жөндеу жұмыстарын жүргізуге;

8) шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын тексеру үшін Жалға беруші өкілдерінің Пәтерге қолжетімділігін қамтамасыз етуге;

9) шарт бойынша өз құқықтарын үшінші тұлғаларға бермеуге;

10) Пәтерді өз меншігіне сатып алу үшін кейіннен тұрғын үй қарызын алу мақсатында тұрғын құрылыс жинақ шартының талаптарына сәйкес Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіндегі салымға ай сайынғы жинақтау жарналарын тұрақты түрде қажетті көлемде енгізуді іске асыруға;

11) жалға алу мерзімі аяқталған соң меншікті қаражаттарының және Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің қарызы есебінен Пәтерді өз меншігіне сатып алуға;

12) Жалға берушінің талабы бойынша осы шартта көзделген негіздемелер бойынша, сондай-ақ шартты бұзған немесе оның мерзімі аяқталған жағдайда, он

күнтізбелік күн ішінде Пәтерді босатуды және Жалға алушыға қайтаруды қамтамасыз етуге, Жалға алушыға осы шартта көзделген мөлшерде бүкіл нақты жалға алу кезеңі үшін есептелген өтемақыны төлеуге;

13) Пәтерді дұрыс емес немесе қанағаттандырғысыз техникалық жай күйде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозу) қайтарған жағдайда қиянды өтеуге.

13. Жалға алушы өрт және электр қауіпсіздігінің қамтамасыз етілу үшін, Пәтердің үй-жайларының дұрыс пайдаланылуы, сондай-ақ осы тармақта көзделген талаптардың тиісінше орындалмауының салдарлары үшін толық жауапкершілік көтереді.

4. Жалдамалық төлем, өтемақы және есептеулер тәртібі

14. Пәтерді мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдамалық төлем көлемі – 0 (н ө л) т е ң г е н і қ ұ р а й д ы .

15. Мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдамалық төлемге коммуналдық қызмет үшін төлемдер, ағымдық және күрделі жөндеуге аударымдар, Пәтерге қызмет көрсету үшін төлемдер қосылмайды. Бұл төлемдерді Жалға алушы өз е с е б і н е н д е р б е с т ө л е й д і .

16. Осы шарттың 9-тармағының 5) және 6) тармақшаларында көзделген өтемақы Жалға алушымен келісіле отырып, осы шарт жасалған күннен бастап Пәтерден шығарылғанға дейін Пәтерде тұрған әр ай үшін _____ (_____) көлемінде есептеледі (яғни жалдау шарты жасалған күннен бастап тұрған әр ай үшін 8 жыл ішінде жинақ жинаудың стандарт талаптарында есептелген Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіндегі салымға ай сайынғы жарнаның бір еселік көлемі).

17. Жалға алушы шарттың 16-тармағында көзделген жалдамалық төлемді салу мерзімін бұзған кезде Жалға алушы әрбір мерзімі өткен күн үшін берешектің төленбеген сомасының ____% көлемінде өсімпұл төлейді.

18. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын төлеу жалдаушыны міндеттемелерін тиісінше орындаудан босатпайды.

5. Шартты мерзімінен бұрын бұзу талаптары

19. Жалға алушы осы шарттың 17-тармағына сәйкес көлемі анықталатын өтемақыны төлеген жағдайда, Жалға берушіні бұл туралы шартты бұзардан бұрын отыз күнтізбелік күннен кешіктірмей жазбаша ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

20. Жалға берушінің талабымен шарт мынадай жағдайларда бұзылуы мүмкін:

1) жалдаушының Пәтерді шарт талаптарын елеулі түрде бұза отырып пайдалануы, оның ішінде Пәтерді мақсатты міндетіне сай емес пайдалануы;

2) жалға алушының шартта белгіленген төлем мерзімі аяқталған соң

жалдамалық төлемді үш және одан артық рет салмауы не коммуналдық қызметтер ақысын үш және одан артық рет төлемейді.

21. Егер Жалға алушы ай сайынғы жинақ сомасын Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің шотына үш және одан артық рет салмаған, осыған орай Жалға берушіге Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінен тиісті хабарлама түскен және одан кейін Жалға беруші Жалға алушыны шығару туралы шешім қабылдаған жағдайда, шарт Жалға беруші мұндай шешім қабылдаған соң бұзылды деп саналады. Мұндайда осы шартта көзделген жалдамалық төлем мен өтемақы сомасы Жалға алушы Пәтерді нақты босатқан күнге дейін төленуі және Жалға берушіге бұл туралы хабарлануы тиіс.

6. Қорытынды ережелер

22. Шарт тараптардың әрқайсысы және тіркеуші орган үшін біреуден заңды күші бірдей қазақ және орыс тілдерінде үш дана етіп жасалды. Осы шарттың көшірмесі Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіне беріледі.

23. Шартқа өзгертулер мен толықтырулар тараптардың қосымша келісімге қол қоюы арқылы енгізіледі. Шартқа өзгертулер мен толықтырулардың бұған уәкілетті тұлғалар жасаған және белгіленген тәртіппен тіркелген болса күші б о л а д ы .

24. Жалға алушы меншікті қаражатының есебінен Пәтер үшін зиянсыз ажырамайтын жақсартулар жасаса, Жалға алушының оларды ажыратып алуға тырысуға не шарт тоқтаған жағдайда Жалға берушіден қандай да бір өтемақы т а л а п е т у г е қ ұ қ ы ғ ы ж о қ .

Жалға алушы жасаған Пәтер үшін қандай да бір зиянсыз ажырайтын жақсартулар оның меншігі болып табылады.

25. Тараптар арасында осы шарттан немесе оған байланысты туындауы мүмкін даулар келіссөздер арқылы шешіледі, келісімге келмеген кезде Жалға берушінің орналасқан жері бойынша сот тәртібімен шешіледі.

7. Тараптардың заңды мекенжайлары және банктік деректемелері

Жалға берушінің деректемелері	Жалға алушының деректемелері
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(қолы)	(қолы)
Ж а с	Қ а з а қ с т а н
о т б а с ы л а р	ж и н а қ
ү ш і н	б а н к і
т ұ р ғ ы н	
үй	
қ ұ р ы л ы с	

желісінің тұрғын үй бағыты бойынша
"Қолжетімді тұрғын үй - 2020"
Бағдарламасына қатысушыларды
іріктеу және оларға тұрғын үй
беру кезектілігінің тәртібіне
2-қосымша
Адресат _____
("Қол жетімді тұрғын үй - 2020"
Бағдарламасы шеңберінде
тұрғын үй беру жөніндегі
комиссияның атауын көрсету)

ӨТІНІШ

"Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасына сәйкес, маған

_____ (А.Ә.Т, туған жылы, айы, күнін көрсету)

_____ (жұмыс орны, лауазымы және т.б. туралы қысқаша ақпарат)

_____ шаршы метр тұрғын үйді жүзеге асыру

_____ (тұрғын үйдің (бөлмелердің саны, қабаты және тағы басқалары)

_____ сипаттамасы көрсетілген ақпарат)

Отбасы _____ адамнан тұрады:

Өтініш беруші:
" _____ " _____ 20 _____ жылы _____

(қ о л ы)

Уәкілетті органмен құқықтық кадастрдан мәліметтерді алуға келісемін

Өтінішті қабылдаған:

_____ (А.Ә.Т., лауазымы)

_____ (қолы)

Жас отбасылар үшін Қазақстан
тұрғын үй құрылыс жинақ банкі
желісінің тұрғын үй бағыты бойынша
"Қолжетімді тұрғын үй - 2020"
Бағдарламасына қатысушыларды
іріктеу және оларға тұрғын үй
беру кезектілігінің тәртібіне
3-қосымша

**"Жас отбасылар үшін тұрғын үй" бағыты бойынша
"Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасына қатысуға
өтінішке қоса берілетін құжаттар тізімі**

1. Өтініш берушінің және отбасы мүшелерінің нотариалды куәландырылған Қазақстан Республикасы азаматының жеке куәлігінің/төлқұжатының көшірмелері, оралманның нотариалды куәландырылған куәлігінің көшірмесі.
2. Нотариалды куәландырылған кәмелетке толмаған балалардың туу туралы куәліктерінің көшірмелері.
3. Нотариалды куәландырылған неке қию туралы куәлігінің көшірмесі.
4. Нотариалды куәландырылған азаматтарды тіркеу кітабы (үй кітабы) немесе өтініш берілетін елді мекенде тұру дерегін растайтын (мекенжай анықтамасы) анықтамасы.
5. Өтініш берілетін елді мекенде өтініш берушінің және оның отбасы мүшелерінің меншік құқығында баспанасының жоқтығын растайтын құжат.
6. Соңғы 5 жыл ішінде ерлі-зайыптылардың және олардың отбасы мүшелерінің өтініш берілетін елді мекенде тұрғын үй жағдайларын қасақана нашарлату деректерінің болмауын растайтын құжат.
7. Отбасының өтініш берер алдындағы соңғы 6 айдағы таза айлық жиынтық кірісінің (зейнетақы аударымдарын, жеке табыс салығын және басқа аударымдар шегерілген) төмендегідей шектерде болуын растайтын құжат:
 - а) ең төменгі күнкөрістің - 3 еселенген мөлшері;
 - б) ең жоғарғысы - 12 еселенген мөлшері.
8. Мүгедектікті растайтын немесе созылмалы аурудың ауыр нысаны туралы анықтама (қажет болған жағдайда).

Жас отбасылар үшін Қазақстан
тұрғын үй құрылыс жинақ банкі

желісінің тұрғын үй бағыты бойынша
"Қолжетімді тұрғын үй - 2020"
Бағдарламасына қатысушыларды
іріктеу және оларға тұрғын үй
беру кезектілігінің тәртібіне
4-қосымша

N _____ (күні, айы, жылы)

Адресат: _____

ХАБАРЛАМА

"Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасын (бұдан әрі - Бағдарлама)
орындауда Сізді жинаған баллдар саны туралы хабардар етеміз.

Өтінішті берген күні, айы, жылы: _____

Тіркеу журналы бойынша кіріс нөмірі: _____

Санаты: жас отбасы.

		Баллдар саны
Неке тіркелген кезеңі		
Балалардың саны	Бір бала	
	Екінші және келесі балалар	
Мүгедек болып табылатын немесе созылмалы аурулардың кейбір ауыр түрлерімен ауыратын отбасының әрбір мүшесі үшін		
Алдыңғы іріктеулерде Бағдарламаға қатысты, бірақ салынған үйдің тізіміне кірген жоқ		
Кәмелетке толғанға дейін ата-аналарынан айырылған, жиырма тоғыз жасқа толмаған, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балалардың санатына жататын ерлі-зайыптылардың әрқайсысы үшін		
Жалпы баллы		

Жалға берілетін тұрғын үйді бөлу үшін өтініш бергендерді іріктеу ең көп
жинаған балл бойынша жүзеге асады, мұнда Сізбен жинаған балл саны _____
б а л л д ы қ ұ р а й д ы .

Балдардың есебін құрған: (қолы) А.Ә.Т.

Уәкілетті органның басшысы немесе
хабарламаға қол қоюға құқылы
уәкілетті қызметші _____ (қолы)

Т а н ы с т ы м , қ а р с ы л ы ғ ы м ж о қ ,
Б і р д а н а с ы н а л д ы м
(күні, айы, жылы және қолы) А.Ә.Т.

Жас отбасылар үшін Қазақстан
тұрғын үй құрылыс жинақ банкі
желісінің тұрғын үй бағыты бойынша
"Қолжетімді тұрғын үй - 2020"
Бағдарламасына қатысушыларды
іріктеу және оларға тұрғын үй
беру кезектілігінің тәртібіне
5-қосымша

N _____ (мерзімі)

Адресат: _____

("Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ
банкі" АҚ филиалының атауын көрсету)

**"Қолжетімді тұрғын үй – 2020" Бағдарламасының аясында
"Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" бағыты бойынша
жүргізілетін өтініш берушінің төлем қабілетін бағалауға ЖОЛДАМА**

Осы арқылы уәкілетті орган _____ азамат
(ша) _____

Жеке сәйкестендіру нөмірі (ЖСН): _____

N _____ жеке куәлік, _____ берген

"Қолжетімді тұрғын үй – 2020" Бағдарламасының "Жас отбасыларға арналған
тұрғын үй" бағыты бойынша қатысушы екенін растайды және сипаты
төмендегідей тұрғын үйді кейіннен сатып алу құқығымен жалға беру үшін төлем
қабілетін _____ бағалауды _____ сұрайды:

Құрылыс нысанының мекенжайы: _____

Пәтердегі бөлме саны: _____

1 шаршы метр құны: _____ теңге

Пәтердің жалпы ауданы: _____ шаршы метр

Пәтердің жалпы бағасы: _____ теңге

Отбасы құрамы: ____ адам.

Уәкілетті органның басшысы
немесе жолдамаға қол қоюға
құқылы уәкілетті қызметші _____ (қолы)

Орындаушы _____

Телефон: _____

Жас отбасылар үшін Қазақстан
тұрғын үй құрылыс жинақ банкі
желісінің тұрғын үй бағыты бойынша

"Қолжетімді тұрғын үй - 2020"
Бағдарламасына қатысушыларды
іріктеу және оларға тұрғын үй
беру кезектілігінің тәртібіне
6-қосымша

N _____ (күні, айы, жылы)
Адресат: _____

ХАБАРЛАМА

20 _____ жылғы " _____ " _____ N _____ Жолдаманы қарастырып,

_____ (уәкілетті органның атауы)

"Қолжетімді тұрғын үй - 2020" Бағдарламасы аясында жүргізіліп жатқан "Жас отбасыларға арналған тұрғын үй" бағыты бойынша төлем қабілеттілігін жүзеге асыру үшін "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" АҚ кейін сатып алу құқығымен тұрғын үйді жалдау үшін келесі шарттар бойынша төлем қабілеттілігін _____ растайды:

Өтініш беруші: _____

Жеке сәйкестендіру нөмірі (ЖСН): _____

Жеке куәліктің N _____ берілді _____

(қашан, кіммен)

Пәтердің құны _____ (жазбаша сомасы) теңге

Жинақтау мерзімі _____ жыл _____ ай

Болжам пәтердің жалпы ауданы - _____ шаршы метр:

1 шаршы метрдің құны - _____ теңге

Жалдаудың қажетті мерзімі: _____ (жинақтау мерзімімен қоса
құжаттарды ресімдеу үшін 6 ай)

Салым жарнасының айлық мөлшері: _____ теңге.

Филиалдың директоры

А.Ә.Т. қолы

Орындаушы

Телефон: _____