

## **Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау қағидаларын бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 2025 жылғы 30 сәуірдегі № 152 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 30 сәуірде № 36055 болып тіркелді.

**ЗҚАИ-ның ескертпесі!**

**Осы бұйрық 24.05.2025 ж. бастап қолданысқа енгізіледі.**

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-36) тармақшасына және "Мемлекеттік және әлеуметтік жауапкершілігі бар көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

**Ескерту. Кіріспе жана редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 26.02.2026 № 76 (12.03.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1. Осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау қағидалары бекітілсін.

2. Мыналардың күші жойылды деп танылсын:

1) "Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің міндетін атқарушы 2024 жылғы 17 маусымдағы № 221 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 34524 болып тіркелген);

2) "Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына төлемдер тағайындау және жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің міндетін атқарушының 2024 жылғы 17 маусымдағы № 221 бұйрығына өзгерістер мен толықтыру енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің міндетін атқарушының 2024 жылғы 27 желтоқсандағы № 447 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 35562 болып тіркелген).

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

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

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

5. Осы бұйрық 2025 жылғы 24 мамырдан бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

Қазақстан Республикасы  
Өнеркәсіп және құрылыс министрінің  
міндетін атқарушы

К. Кажкенов

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы  
Еңбек және халықты  
әлеуметтік қорғау министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы  
Қаржы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы  
Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы  
Цифрлық даму, инновация және  
аэроғарыш өнеркәсібі министрлігі

Қазақстан Республикасы  
Өнеркәсіп және құрылыс  
министрінің міндетін  
атқарушысының  
2025 жылғы 30 сәуірдегі  
№ 152 бұйрыққа  
қосымша

**Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау қағидасы**

## **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау қағидасы (бұдан әрі - Қағидалар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-3б) тармақшасына және "Мемлекеттік және әлеуметтік жауапкершілігі бар көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес әзірленді.

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 26.02.2026 № 76 (12.03.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

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

3. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауды тағайындау және жүзеге асыру (бұдан әрі – мемлекеттік көрсетілетін қызметтер) ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі (бұдан әрі - көрсетілетін қызметті беруші), арқылы тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органмен жасалған қызметтер көрсету шарты негізінде төленеді.

4. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) ағымдағы арнайы шот - осы Қағидаларда көзделген мақсаттарға субсидияларды есепке алу және төлемдерді жүзеге асыру үшін ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкінде көрсетілетін қызметті алушы ашатын ағымдағы банктік шот;

2) бірыңғай республикалық электрондық база - Қазақстан Республикасының азаматтары, Заңға сәйкес қандастар, жергілікті атқарушы органдар тұрғын үйге мұқтаж адамдардың есебіне қойған адамдар туралы мәліметтерді қамтитын электрондық дерекқор;

3) субсидиялау - жеке тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалдауға (жалға алуға) ақы төлеу мақсатында субсидия алушыларға бюджет қаражаты есебінен төленетін өтемақы түрінде өтеусіз негізде тағайындалатын мемлекеттік қолдау;

4) тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме, модульдік (мобильді) тұрғын үй);

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

6) "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасы – Заңда айқындалған тәртіппен ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қойған Қазақстан Республикасының азаматтары, қандастар туралы мәліметтерді қамтитын электрондық дерекқор;

7) Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі - Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен құрылған, қызметін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асыратын заңды тұлға.

5. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін субсидиялау бюджет қаражаты есебінен 50 (елу) пайызы және көрсетілетін қызметті алушының есебінен 50 (елу) пайызы тепе-теңдік негізінде жүзеге асырылады.

Бюджет қаражаты есебінен төленетін төлемнің 50 (елу) пайызы мынадай шығыстарды құрайды:

80 (сексен) пайыз республикалық бюджеттен түсетін қаражат;

20 (жиырма) пайыз жергілікті бюджеттен алынатын әрбір жылға арналған тиісті бюджетте көзделген қаражат.

## **2-тарау. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауды тағайындау тәртібі**

6. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау кезекте тұрғандардың бірыңғай республикалық электрондық базасында, "Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығы" электрондық базасында есепте тұрған Қазақстан Республикасының мынадай азаматтарының жекелеген санаттарына жүзеге асырылады:

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

7. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігіне субсидиялауды тағайындау отбасының (көрсетілетін қызметті алушының) соңғы 6 (алты) айдағы жиынтық табысы отбасының әрбір мүшесі үшін ең төменгі күнкөріс деңгейінің 1 еселенген шамасынан аспаған кезде жүзеге асырылады.

Отбасының (көрсетілетін қызметті алушының) жиынтық табысын есептеу кезінде Қазақстан Республикасында есепті кезеңде алынған мынадай табыс ескеріледі:

еңбекке ақы төлеу түрінде алынатын кірістер, атап айтқанда: еңбекке ақы төлеу жүйесіне сәйкес жалақының барлық түрлері, оның ішінде кесімді, уақытына қарай, сондай-ақ сыйлықақылар, қосымша ақылар, үстемеақылар, сондай-ақ ақшалай нысандағы ынталандырушы және өтемақы төлемдері (қаржыландыру көзіне қарамастан, Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына, сондай-ақ келісімдерге, еңбек, ұжымдық шарттарға және жұмыс берушінің актілеріне сәйкес жұмыскерлерге төленетін ақшалай сомаларды қоса алғанда);

кәсіпкерлік қызметтен түсетін табыс.

8. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау ұсынылған кезде мүгедектігі бар балаларды күтіп-бағуды жүзеге асыратын адамдар алатын әлеуметтік төлемдер, зейнетақы төлемдері, білім беру ұйымдарында жетім балалар, ата-аналарының қамқорлығынсыз қалған балалар алатын мемлекеттік стипендиялар көрсетілетін қызметті алушының кірісіне қосылмайды.

9. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау осы Қағидалардың 10-тармағында көрсетілген жалға берілетін

тұрғынжайдың ауданы мен отбасы құрамы санының өлшемшарттары ескеріле отырып жүзеге асырылады.

10. Отбасының құрамына байланысты жалға алынған тұрғынжайдың жалпы алаңына жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау үшін мыналарға рұқсат етіледі:

отбасы мүшелерінің саны 1(бір)-ден 3 (үш)-ке дейінгі отбасы үшін – 40 (қырық) шаршы метрден артық емес;

отбасы мүшелерінің саны 4 (төрт)-тен 5 (бес)-ке дейінгі отбасы үшін – 60 (алпыс) шаршы метрден артық емес;

отбасы мүшелері саны 6 (алты) және одан көп обасы үшін – 80 (сексен) шаршы метрден артық емес.

11. Алаңы үлкен тұрғынжайды жалдау кезінде жалға алынатын тұрғынжай алаңының көрсетілген өлшемшарттарының тек 50 (елу) пайызы ғана субсидиялауға жатады.

12 Егер жеке тұрғын үй қорында жалға алудың бір шаршы метріне тұрғынжайды жалға алу құны осы Қағидалардың 10-тармағында белгіленген жалға алудың бір шаршы метрінің мөлшерінен төмен болған жағдайда, осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес тұрғынжайды жалға алудың (жалдаудың) үлгілік шартының нысаны бойынша (бұдан әрі – жалдау шарты) тұрғынжайды жалға алудың шартында көрсетілген құн төлеуге жатады.

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

14. Субсидиялау мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалға алу кезінде жүзеге асырылмайды.

15. Субсидиялауды жүзеге асыру мынадай жағдайлар туындаған кезде тоқтатылады :

көрсетілетін қызметті алушының Заңға сәйкес мұқтаж деп танылған тұрғынжайға мұқтаж мәртебесін жоғалтуы;

көрсетілетін қызметті алушы жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялаудан бас тартуы;

көрсетілетін қызметті алушыны жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған, тұрып жатқан тұрғынжайдан шығару;

көрсетілетін қызметті алушы басқа тұрақты тұрғылықты жерге кеткенде;

көрсетілетін қызметті алушы тұрғынжайды жалдау шартында көрсетілген мекен жайда тұрғылықты болмаса;

нақты емес және жалған мәліметтер беру;

жақын туыстарынан тұрғынжайды жалға алу фактісі анықталған жағдайда.

16. Көрсетілетін қызметті алушы жеке тұрғын үй қорынан жалға алған тұрғынжайды жалдаудың бір шаршы метрінің мөлшері айлық есептік көрсеткіштің (

бұдан әрі – АЕК) мөлшеріне байланысты жыл сайын қайта есептеліп, тиісті күнтүзбелік жылдың қаңтарынан бастап желтоқсанын қоса алғанда қолданыста болады, мынадай формула бойынша есептеледі:

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

N- бір шаршы метрді жалдау құны

M- АЕК

K- облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың коэффициенті

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

18. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауды көрсететін қызметті беруші, осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес, жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауды төлеуді жүзеге асыру бойынша көрсетілетін қызметті беруші қызметтерінің құнын есептеуге сәйкес, тиісті жылдарға арналған қаржы оның қызметтеріне тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органмен жасалған қызметтерді көрсетуге арналған шарт негізінде республикалық бюджет туралы заңда көзделген қаражат шегінде ақы төленеді.

### **3-тарау. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауды жүзеге асыру тәртібі**

19. Көрсетілетін қызметті алушы мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін цифрлық объектісі арқылы [www.otbasybank.kz](http://www.otbasybank.kz) (бұдан әрі - Сайт) сілтемесі бойынша дербес деректерді жинауға және өңдеуге келісімін осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауға өтінішке қол қояды және көрсетілетін қызметті берушіге ұсынады.

Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауға өтініштерді көрсетілетін қызметті алушының заңды өкілдері береді және көрсетілетін қызметті берушінің филиалдарында қаралады.

Ескерту. 19-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 10.04.2026 № 158 (ресми жарияланған күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізілетін) бұйрығымен.

20. "Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау" мемлекеттік қызмет көрсетуге қойылатын негізгі талаптар тізбесі осы Қағидалардың 5-қосымшасында (бұдан әрі - Тізбе) көрсетілген.

21. Көрсетілетін қызметті алушының отбасы мүшелері (олар болған жағдайда) Сайт арқылы дербес деректерді жинауға және өңдеуге, көрсетілетін қызметті алушыға зейнетақы жинақтарының жай-күйі туралы мәліметтерді, салық органдары ұсынатын мәліметтерді алу құқығын беру туралы және табыстары туралы мәліметтердің дұрыстығы туралы келісімге қол қояды.

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

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

Ескерту. 23-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 10.04.2026 № 158 (ресми жарияланған күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізілетін) бұйрығымен.

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

Тыңдау рәсімі ҚР ӘРПК 73-бабына сәйкес жүргізіледі.

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

1) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау;

2) уәжді бас тарту.

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

26. Көрсетілетін қызметті беруші "Мемлекеттік және әлеуметтік жауапкершілігі бар көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабы 2-

тармағының 11) тармақшасына сәйкес мемлекеттік қызметтерді көрсетудің сатысы туралы мәліметтердің мемлекеттік қызметтер көрсету мониторингінің цифрлық жүйесіне енгізілуін қамтамасыз етеді.

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

**Ескерту. 26-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 10.04.2026 № 158 (ресми жарияланған күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізілетін) бұйрығымен.**

27. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау кезінде көрсетілетін қызметті беруші сайт арқылы:

1) жалдау шартын қалыптастыруды;

2) көрсетілетін қызметтерді алушы мен жалға берушінің арасындағы жалдау шартқа қол қоюды;

3) жалдау шарт уәкілетті тіркеуші органда (қажет болған жағдайда) тіркеуді қамтамасыз етеді.

28. Көрсетілетін қызметті алушы ағымдағы арнайы шотта төлем сомасының 50 (елу) пайызын, сондай-ақ Қағидалардың 10-тармағында көзделген жалға алынатын тұрғын үй алаңына қойылатын өлшемшарттардан асып кетуіне байланысты көрсетілетін қызметті алушының өз қаражаты есебінен төлейтін соманы қамтамасыз еткен жағдайда, субсидия жалға берушінің жалдау шартында көрсетілген шотына аударуды жүзеге асырады.

29. Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауды тағайындау туралы шешімді немесе қызметтерді көрсетуден бас тарту туралы шешім, көрсетілетін қызметтерді берушімен қабылданады.

30. Көрсетілетін қызметтерді беруші ай сайын жергілікті атқарушы органға жасалынған тұрғынжайды жалға беру (жалдау) шарттар туралы мәліметтерді ұсынады.

### **ЗҚАИ-ның ескертпесі!**

**31-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 10.04.2026 № 158 (12.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

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

Жалға алу шартында көрсетілген мекенжай бойынша үшінші тұлғалардың тұру фактісі анықталған жағдайда, көрсетілетін қызметті алушы күнтізбелік үш күн ішінде өзі қоныстанады.

Бұзушылықтар жойылмаған және (немесе) жалдау шартын талаптарының бұзушылықтары қайта анықталған жағдайда, жергілікті атқарушы орган 2 (екі) жұмыс

күні ішінде, оларды қайта бастау мүмкіндігінсіз субсидиялауды тоқтату туралы көрсетілетін қызметті берушіге мәлімет жібереді.

Жақын туыстарынан және ерлі-зайыптылардан, оның ішінде бұрынғы ерлі-зайыптылардан, сондай-ақ ерлі-зайыптылардың жақын туыстарынан тұрғынжайды жалдау фактісі анықталған жағдайда, болашақта оларды қайта бастау мүмкіндігінсіз субсидиялауды тоқтату үшін мәліметтер екі жұмыс күні ішінде көрсетілетін қызметті берушіге жіберіледі.

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

32. Көрсетілетін қызметті берушінің мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағым - көрсетілетін қызметті берушінің басшысына, жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекеленген санаттарына субсидия төлемдерін тағайындау және жүзеге асыру жөніндегі уәкілетті органға (бұдан әрі – уәкілетті орган), мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органға беріледі және осы Қағидалардың 33-тармағында көзделген мерзімдерде қаралуға жатады.

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

33. Көрсетілетін қызметтерді алушының шағымы "Мемлекеттік және әлеуметтік жауапкершілігі бар көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 25-бабының 2-тармағына сәйкес:

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

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

**Ескерту. 33-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 26.02.2026 № 76 (12.03.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

34. Көрсетілетін қызметтерді берушінің, уәкілетті органның, мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органның шағымды қарау мерзімі "Мемлекеттік және әлеуметтік жауапкершілігі бар көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 25-бабының 4-тармағына сәйкес:

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

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

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

**Ескерту. 34-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 26.02.2026 № 76 (12.03.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

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

Жеке тұрғын үй қорынан жалға  
алынған тұрғынжай үшін  
жалдау ақысының бір бөлігін  
субсидиялау қағидаларына  
I-қосымша  
Нысан

### **Тұрғынжайды жалдаудың (жалға алудың) үлгілік шарты**

Облыс, қала \_\_\_\_\_ 20\_\_ жылғы " \_ " \_\_\_\_\_

Шарт № \_\_\_\_\_

Мен, \_\_\_\_\_ (көрсетілетін қызметті алушының тегі аты әкесінің аты (болған жағдайда) мекенжайы бойынша тұратын: \_\_\_\_\_, (тіркеу мекенжайы), жеке сәйкестендіру нөмірі \_\_\_\_\_, жеке куәлігі /паспорты № \_\_\_\_\_ жылғы \_\_\_\_\_ берілген, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын, бір тараптан өз атынан әрекет ететін және азамат(ша) \_\_\_\_\_ (көрсетілетін қызметті алушының тегі аты әкесінің аты (болған жағдайда) \_\_\_\_\_ тұратын, (тіркеу мекенжайы), жеке куәлігі/паспорты № \_\_\_\_\_ берілді \_\_\_\_\_ жылғы, жеке сәйкестендіру нөмірі \_\_\_\_\_, деп аталатын бұдан әрі "Жалға алушы", өз атынан, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатын, төмендегілер туралы осы тұрғынжайды жалдау (жалға алу) шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

1. Анықтамалар мен түсіндірмелер

1.1. Осы Шартта мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылысы жинақ банкі (бұдан әрі - "Отбасы банк" АҚ) - Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен құрылған, қызметін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асыратын заңды тұлға;

2) тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме, модульді (оңтайлы) тұрғын үй);

3) субсидиялар – жеке тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жалға алатын төлем алушыларға бюджет қаражаты есебінен төленетін өтемақы түрінде өтеусіз негізде тағайындалатын мемлекеттік қолдау. Төлемдерге коммуналдық субсидия төлемдерін қамтамасыз ету және жалға алынған тұрғынжайды күтіп ұстауға арналған басқа да шығындар кірмейді.

## 2. Шарттың мәні

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

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

\_\_\_\_\_ мекенжай бойынша орналасқан тұрғынжайды жалдауға береді:

\_\_\_\_\_ осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын тұрғынжайды қабылдау-беру актісінде сипаттамасы келтірілген бөлмелер саны \_\_\_\_\_, пайдалы алаңы \_\_\_\_\_ шаршы метр, оның ішінде тұрғын алаңы \_\_\_\_\_ шаршы метр, тұрғын алаңы \_\_\_\_\_ шаршы метр,.

### 3. Есеп айырысуды жүргізу тәртібі

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

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

3.3. Тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлем осы Шартта көрсетілген Жалға берушінің банктік шотына қолма-қол ақшасыз қаражатпен тиесілі төлем сомасын аудару жолымен Жалға алушының атынан "Отбасы банкі" АҚ-қа аударылады.

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

1) Жалға алушы осы Шарт жасалған сәттен бастап он күнтізбелік күн ішінде қоныстанған бірінші айға толық көлемде алдын ала төлем жасайды;

2) кейінгі төлемді Жалға алушы есеп айырысу кезеңінен кейінгі айдың \_\_\_ күнінен кешіктірмей жүргізеді. Төлем мерзімдері сақталмаған кезде Жалға беруші Жалға

алушыдан мерзімі өткен әрбір күн үшін төлем сомасының 0,1 % мөлшерінде өсімпұл талап етуге құқылы.

3.5. Осы Шарт бойынша бір айдан астам төлем болмаған кезде Жалға беруші барлық сот шығындарын өтей отырып, Жалға алушыдан төлемді мәжбүрлеп өндіріп алу туралы сотқа жүгінуге құқылы.

3.6. Жалға алушы тұрғынжай, тұрғынжай (тұрғын ғимарат) элементтерінің техникалық сипаттамаларының нашарлауына, ақауына, бүлінуіне, қирауына әкеп соққан тұрғынжайды, инженерлік желілерді және ортақ пайдаланылатын орындарды тиісінше пайдаланбаған кезде Жалға беруші Жалға алушы өтеуге тиіс залал құнының мөлшерін көрсете отырып, акт жасайды. Жалға алушы зиянның көрсетілген мөлшерінің құнымен келіскен кезде актіге Тараптар қол қояды. Жалға алушы өтеуге жататын залалдың құнымен келіспеген жағдайда өндіріп алу сот тәртібімен жүргізіледі.

#### 4. Тараптардың құқықтары

##### 4.1. Жалға берушінің:

1) Жалға алушының немесе Жалға алушының кәмелетке толған отбасы мүшесінің келісімі бойынша және қатысуымен берілген тұрғынжайдың тұрғын және қосалқы үй-жайларының техникалық құрылғылары конструкцияларының жай-күйіне тексеру жүргізуге;

2) осы Шартты жалға алушыны және "Отбасы банкі" АҚ-ты бұзу күніне дейін кемінде күнтізбелік отыз күн бұрын хабардар ете отырып, біржақты тәртіппен бұзуға;

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

4) тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемнің уақтылы және толық аударылуына бақылауды жүзеге асыруға;

5) тұрғынжайдың нысаналы пайдаланылуын тексеруді жүзеге асыруға құқығы бар.

##### 4.2. Жалға алушының:

1) Жалға алушының тұрғынжайда тұратын отбасы мүшелері Жалға алушы уақытша болмаған кезде тұрғынжайды бұрынғы шарттармен пайдалануға құқылы. Бұл ретте олар осы Шарт бойынша құқықтарды жүзеге асыруға және міндеттерді атқаруға;

2) тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемді аванспен төлеуге құқығы бар.

#### 5. Тараптардың міндеттері

##### 5.1. Жалға беруші:

1) Жалға алушыға осы Шартқа Тараптар қол қойғаннан кейін күнтізбелік он бес күн ішінде белгіленген техникалық, санитариялық-эпидемиологиялық және басқа да міндетті талаптарға сай келетін жай-күйде қабылдау-беру актісі бойынша тұрғынжай беруге;

2) тұрғынжайға күрделі жөндеу жүргізуге;

3) Жалға алушыны (оның талабы бойынша) тұрғынжайды күтіп-ұстауға және коммуналдық көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге арналған тарифтермен және есептеулермен таныстыруға;

4) тұрғынжайда Жалға алушыны және бірге тұратын отбасы мүшелерін тіркеуге;

5) егер тұрғын үй Тараптарға байланысты емес мән-жайларға байланысты мақсаты бойынша пайдалануға жарамсыз жай-күйде, авариялық жағдайда немесе бұзылуға жататын жағдайда болса, осы Шартты бұзуға;

6) авариялар мен форс-мажорлық жағдайлар туындаған жағдайда оларды жою бойынша барлық қажетті шараларды дереу қабылдауға;

7) Жалға алушының осы Шартта белгіленген тәртіппен тұрғынжайды иеленуіне және пайдалануына кедергі келтірмеуге;

8) осы Шарттың талаптары немесе тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы мөлшері өзгерген жағдайда, бұл туралы Жалға алушыны тұрғынжайды пайдаланғаны үшін төлемақы енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күн бұрын жазбаша хабардар етуге құқылы.

#### 5.2. Жалға алушы:

1) тұрғынжайды тікелей мақсаты бойынша пайдалануға;

2) тұрғынжайды техникалық жарамды және тиісті санитариялық-эпидемиологиялық жай-күйде күтіп-ұстауға;

3) тұрғынжайды, жалпыға ортақ пайдаланылатын орындарды пайдалану қағидаларын, кондоминиум объектілерінің және үй маңындағы аумақтың ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын, өртке қарсы және техникалық қауіпсіздік қағидаларын сақтауға;

4) тұрғынжайды ағымдағы жөндеуді жүзеге асыруға арналған шығыстарды көтеруге құқылы. Жалға берушінің кінәсіз туындаған ақауларды/бұзылуларды (оның ішінде аварияларды, ақауларды және т.б.) Жалға берушіден осы шығыстарды өтеуді талап ету құқығынсыз, қисынды мерзімде, бірақ олар туындаған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күннен аспайтын мерзімде жоюға;

5) Жалға берушіге жалға берілген тұрғынжайдың суды, электр энергиясын есепке алу аспаптарының, электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру жүйелерінің, басқа да элементтерінің ақаулығы анықталғаны туралы уақтылы хабарлауға;

6) тұрғынжайды қайта жаңартуды, қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды жүргізбеуге;

7) тұрғынжайды пайдаланғаны және коммуналдық қызметтер үшін төлемақыны осы Шарттың талаптарына сәйкес белгіленген мөлшерде уақтылы төлеуге;

8) күндізгі уақытта, ал төтенше жағдайлар кезінде, сондай-ақ түнгі уақытта Жалға берушінің тұрып жатқан тұрғынжайына тұрғынжай элементтерін тексеріп-қарауды және жөндеуді жүргізу үшін авариялық қызметтер өкілдеріне жіберуге;

9) Жалға алушының немесе оның отбасы мүшелерінің кінәсінен болған тұрғынжайдың, ортақ пайдаланылатын жерлердің, тұрғынжайдың (тұрғын ғимараттың) және олардың жабдықтарының зақымдануына байланысты шығындарды Жалға берушіге өтеуге;

10) осы Шарт бойынша өз құқықтарын кепілге бермеуге;

11) 12 ай немесе одан көп мерзімге Шарт жасасқанда, осы Шартты тіркеу үшін оған қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде құқықтық кадастрда тіркеу жөніндегі органға жүгінуге құқылы. Егер Жалға алушы шартты тіркеу үшін көрсетілген мерзімде уәкілетті органға жүгінбесе, онда Жалға беруші Жалға алушыға шығыстарды жүктей отырып, Шартты тіркеу жөніндегі шараларды дербес қабылдауға не оны мерзімінен бұрын бұзуды және келтірілген залалдарды өтеуді талап етуге;

12) осы Шарттың мерзімі бұзылған немесе аяқталған кезде Тараптар қол қойған тұрғынжайды қабылдау-беру актісі бойынша Жалға берушіге күнтізбелік он күн ішінде тұрғынжайды қайтаруды қамтамасыз етуге:

13) "Отбасы банкі" АҚ-қа жалға алынған тұрғынжайдан шығып кеткені немесе басқа жерге тұрқылықты тұруға көшіп кеткені туралы хабарлауға құқылы.

5.3. Жақын туыстардан және жұбайынан, оның ішінде бұрынғы жұбайынан тұрғынжайды жалға алуға жол берілмейді.

5.4. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің уәкілетті органы бекіткен ережелерді сақтауы қажет.

6. Шартты тоқтатудың негіздері, салдарлары және тәртібі

6.1. Осы Шарт Тараптардың бірінің бастамасы бойынша басқа Тарапқа және "Отбасы банкі" АҚ-қа кемінде күнтізбелік отыз күн бұрын жазбаша ескертумен кез келген уақытта бұзылуы, тоқтатылуы мүмкін.

6.2. Осы Шарт:

1) осы Шарттың мерзімі аяқталған;

2) Жалға алушы "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мұқтаж деп танылған тұрғынжайға мұқтаж мәртебесін жоғалтқан;

3) Жалға алушы төлемдерді алудан бас тартқан;

4) Жалға алушы мен оның отбасы мүшелері басқа жерге тұрақты тұруға кеткен;

5) кезекте тұрғын адам осы Шартта көрсетілген мекенжай бойынша тұрмаған;

6) жалға берілетін тұрғынжай қосымша жалдауға берілген;

7) нақты емес және жалған мәліметтер берілген;

8) 1 (бір) айдан астам уақыт тұрғынжай жалдау ақысын төлеменбеген жағдайларда өз қолданысын тоқтатады.

6.3. Жалға алушының өз қаражаты есебінен жүргізген, оның конструкцияларына зиян келтірілмей жасалынбайтын, жалға берушінің келісімінсіз тұрғынжайды жөндеуі немесе басқа да жақсартуы Жалға берушіге тұрғынжаймен бірге беріледі және Жалға беруші тарапынан өтелуге жатпайды.

6.4. Осы Шарт тоқтатылған, бұзылған кезде Тараптардың қатысуымен Жалға алушының Жалға берушіге тұрғынжайды қабылдау-беру актісі жасалады.

7. Тұрғынжайды қабылдау-беру мерзімдері мен тәртібі

7.1. Жалға беруші осы Шартқа қол қойылғаннан кейін күнтізбелік он бес күн ішінде Жалға алушыға қабылдау-беру актісі бойынша тұрғынжайды береді.

7.2. Жалға алушы тұрғынжайды осы Шартты тоқтату, бұзу мерзімдері өткен сәттен бастап күнтізбелік он күн ішінде Жалға берушіге Тараптар қол қойған тұрғынжайды қабылдау-беру актісі бойынша береді.

7.3. Тұрғынжайды қабылдау-беру актісі осы Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады, онда тиісті актіге қол қойылған сәтте тұрғынжайдың санитариялық-эпидемиологиялық, техникалық жай-күйі және оның басқа да сипаттамалары тіркеледі.

8. Дауларды қарау тәртібі

8.1. Осы Шарттан немесе оған байланысты туындауы мүмкін Тараптар арасындағы даулар келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде - сот тәртібімен шешіледі.

9. Қорытынды ережелер

9.1. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данада уәкілетті тіркеуші органға бір данада жалпы үш данада және бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалды.

9.2. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар, егер олар жазбаша нысанда жазылған және Тараптар қол қойған болса, жарамды болады.

9.3. Осы Шарт 20\_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ күшіне енеді және 20\_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ дейін қолданыста болады.

10. Тараптың мекенжайлары мен деректемелері

Тараптардың қолы

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

Осы Шарттың талаптарымен таныстық:

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

Тұрғынжайды жалға алу  
(жалдау) үлгілік шартына  
қосымша

**Тұрғынжайды қабылдау-тапсыру актісі**

\_\_\_\_\_ қаласы (облыс) 20\_\_\_\_\_ жылғы "\_\_\_" \_\_\_\_\_ Мен,  
 \_\_\_\_\_, (көрсетілетін қызметті алушының тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) жеке куәлігі/паспорты № \_\_\_\_\_ жылы \_\_\_\_\_ берілген, бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын, екінші тарап және \_\_\_\_\_ (көрсетілетін қызметті алушының тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда))

жеке куәлігі/ паспорты № \_\_\_\_\_ бұдан әрі "Жалға алушы" деп аталатын \_\_\_\_\_ жылы \_\_\_\_\_ берілген, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар осы актімен Жалға берушінің мекенжайы \_\_\_\_\_ бойынша орналасқан тұрғынжайды бергенін, ал Жалға алушының қабылдағанын куәландырады және келесі пәтердің кілті:

### 1. Тұрғынжайдың жинағы

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

### 2. Тұрғынжайды қабылдау кезінде Тараптар пәтердің мынадай жиынтығын растады:

Р/с №	Бөлме	Бар болуын, жоғын немесе түрі көрсетілген белгі	Ескертпе
1	2	3	4
	Суық суды есепке алу аспабы		
	Ыстық суды есепке алу аспабы		
	Газды есепке алу аспабы		
	Электр энергиясын есепке алу аспабы		
1	Ас үйі		

	Еден материалы (ламинат немесе линолеум немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	Терезе (пластик немесе басқа)		
	Плита (газ немесе электр)		
	Жуу		
	Араластырғыш		
2	Дәліз		
	Еден материалы (плитка + ламинат немесе линолеум немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Кіру есігі (металл немесе басқа)		
3	№ 1 санитариялық торап		
	Еден материалы (плитка)		
	Қабырғаларды безендіру (плитка)		
	Төбені безендіру		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	Дәретхана		
	Раковина		
	Ванна		
	Сүлгі кептіргіш		
	Ваннаға арналған араластырғыш		
	Раковинаға арналған араластырғыш		
4	№ 2 Санитарлық торап (бар болғанда)		
	Еден материалы (плитка)		
	Қабырғаларды безендіру (плитка)		
	Төбені безендіру		
	Есік (ағаш немесе басқа)		
	Дәретхана		

	Раковина		
	Ванна		
	Сүлгі кептіргіш		
	Ваннаға арналған араластырғыш		
	Раковинаға арналған араластырғыш		
5	№ 1 Жатын бөлме		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас)		
	Төбені безендіру (левкас)		
	Терезе (пластиковое)		
	Есік (ағаш)		
6	№ 2 Жатын бөлме		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас)		
	Төбені безендіру (левкас)		
	Терезе (пластик)		
	Есік (ағаш)		
7	Қонақ бөлме		
	Еден материалы (ламинат немесе линолеум)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас)		
	Төбені безендіру (левкас)		
	Терезе (пластик)		
	Есік (ағаш)		
8	№1 Балкон (лоджиялар)		
	Еден материалы (плитка немесе басқа)		
	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Терезе (пластик немесе басқа)		
	Есік (пластик немесе басқа)		
9	№ 2 Балкон (лоджиялар)		
	Еден материалы (плитка немесе басқа)		

	Қабырғаларды безендіру (левкас немесе басқалар)		
	Төбені безендіру (левкас немесе басқа)		
	Терезе (пластик немесе басқа)		
	Есік (пластик немесе басқа)		
10	Тұрғын емес үй-жайлар		
	Еден материалы		
	Қабырғаларды безендіру		
	Төбені безендіру		
	Терезелер		
	Есіктер		
	Мәжбүрлі желдету (табиғи)		
	Суық суды есепке алу аспабы		
	Ыстық суды есепке алу аспабы		
	Еденді жылыту		
	Дабылдатқыш		
11	Өзге (көрсету)		

3. Тараптар тұрғынжайдың Қазақстан Республикасында қолданылатын барлық талап етілетін құрылыс және басқа да нормативтерге сәйкес барлық техникалық, санитариялық және басқа да нормаларға сәйкес келетінін және қанағаттанарлық жағдайда екенін, сондай-ақ коммуналдық, пайдалану және өзге де қызметтер бойынша берешектері жоқ екенін растайды.

4. Бұл акт үйді көзбен қарап тексеру негізінде жасалды.

5. Тұрғын үйде көрінетін зақым жоқ.

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

7. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде Жалға алушы тұрғынжайды Жалға берушіге ол алынған күйінде қайтаруға міндетті.

8. Акт бірдей заңдық күші бар 2 (екі) данада жасалды, Тараптарды әрқайсысына бір данадан беріледі.

Тараптардың қолы

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

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін

**Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін 1 шаршы метрді жалдау құнының мөлшерін есептеген кезде облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың коэффициенті**

№	Облыс атауы	Коэффициент
1	Ақмола облысы	1,75
2	Ақтөбе облысы	1,75
3	Алматы облысы	1,61
4	Атырау облысы	1,41
5	Шығыс Қазақстан облысы	1,78
6	Жамбыл облысы	2,24
7	Батыс Қазақстан облысы	1,72
8	Қарағанды облысы	1,52
9	Қостанай облысы	1,75
10	Қызылорда облысы	2,14
11	Маңғыстау облысы	1,30
12	Павлодар облысы	1,55
13	Солтүстік Қазақстан облысы	1,75
14	Түркістан облысы	1,82
15	Шымкент қаласы	1,43
16	Астана қаласы	1,11
17	Алматы қаласы	1,11
18	Абай облысы	1,78
19	Жетісу облысы	1,61
20	Ұлытау облысы	1,72

Жеке тұрғын үй қорынан жалға  
алынған тұрғынжай үшін  
жалдау ақысының бір бөлігін  
субсидиялау тәртібі  
қағидаларына  
3-қосымша

**Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау бойынша ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылыс жинақ банкі қызметінің құнын есептеу**

1. Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің (бұдан әрі – Оператор) құны жыл сайын тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органмен жасалған шарт негізінде тиісті қаржы жылына арналған республикалық бюджет туралы заңда көзделген.

2. Қызмет құнын айқындай тәртібі.

Төлемдер операторы қызметінің құны:

1) бір адам-сағаттың құны;

2) жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекелеген санаттарына тұрғын үй төлемдерін (бұдан әрі – Төлемдер) жүзеге асыруға арналған өтінімдерді қарау үшін Оператор тартатын жұмыскерлердің саны;

3) Төлемдерге бір өтінімді қараудың өзіндік құны;

4) Төлемдерді жүзеге асыратын субсидиялар Операторы тиісті қаржы жылында тұрғынжайды жалдау (жалға алу) шарттарының саны жөніндегі жоспар негізінде жүзеге асырылады.

3. Бір адам-сағаттың жоспарлы құны мынадай формула негізінде есептеледі:

$$ЖҚба = \frac{ЖШ}{ПШС * (РД * 8)}$$

мұндағы:

ЖҚба – бір адам-сағаттың жоспарлы құны, теңгеде;

ЖШ – қызмет көрсетуге байланысты жоспарлы шығындар, мың теңге.

Жоспарлы шығындарға жалпы әкімшілік шығыстарды есепке алмағанда, тартылатын жұмыскерлердің еңбегіне ақы төлеу қоры, сондай-ақ төлемдердің ықтимал алушыларын жеке хабардар етуге арналған шығындар (дербес sms-хабарламалар, алғаны туралы хабарламасы бар пошта жөнелтілімдері, ұялы және қалааралық телефон нөмірлеріне қоңыраулар) жатады;

ПШС – Төлемдерді жүзеге асыру үшін Төлемдер операторы тартатын әкімшілік және өндірістік персоналдың штат саны, адам

ЖК – жоспарланған кезеңге бір жылдағы жұмыс күндерінің саны, күндермен (Жұмыс уақыты теңгеріміне сәйкес 40 сағаттық апта кезінде).

4. Төлемдер операторы қызметінің құнын анықтау.

Төлемдерді жүзеге асыруға бір өтінімді қарау бойынша Төлемдер операторы қызметінің бағасы төменде келтірілген формулаға сәйкес айқындалады:

$$Ққ = \frac{(ЖБба * 8) * (НТ * Тк)}{НТ}$$

ЖБ – Төлемдерді жүзеге асыруға арналған бір өтінішті қарау бойынша Төлемдер операторы қызметінің бағасы, теңгеде;

ЖҚба – бір адам-сағаттың жоспарлы құны, теңгеде;

НТ – Төлемдер операторы бекітетін Төлемдерді жүзеге асыру үшін қаралатын өтінімдердің саны бойынша кемінде 10 деңгейдегі жоспар, бірлікте;

Тк – 0,315 мәніне тең түзету коэффициенті. Төлемдерді жүзеге асыруға арналған бір өтінімді қараудың шекті құнының асып кетуіне жол бермеу мақсатында көзделген.

Төлемдер операторы қызметінің құны төменде келтірілген формулаға сәйкес айқындалады:

$$Ққ = Қб * К$$

мұндағы:

Ққ – Төлемдер операторының Төлемдерді жүзеге асыру жөніндегі қызметінің құны, теңгеде;

Қб – Төлемдерді жүзеге асыруға арналған бір өтінішті қарау бойынша Төлемдер операторы қызметінің бағасы, теңгеде;

К – тиісті қаржы жылына арналған жалға алу (жалдау) шартының саны, ол бойынша Төлемдер операторы Төлемдерді жүзеге асырады.

Жеке тұрғын үй қорынан жалға  
алынған тұрғынжай үшін  
жалдау ақысының бір бөлігін  
субсидиялау қағидаларына  
4-қосымша

### **Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялауды тағайындауға өтініш**

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

Өтініш беруші: \_\_\_\_\_

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

Жеке сәйкестендіру нөмірі \_\_\_\_\_,

туған күні \_\_\_\_\_

ұялы телефон \_\_\_\_\_

Отбасы мүшелерінің саны (өтініш берушіні қоса алғанда): \_\_\_\_\_

Жалға алынған тұрғын үйдің жалпы алаңы: \_\_\_\_\_ шаршы метр.

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

Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылыс жинақ банкінен (бұдан әрі – "Отбасы банк" АҚ) ашылған шотта жалдау төлемі сомасынан \_\_\_\_\_ %-ы, сондай-ақ Қағидаларда көзделген жалға алынатын тұрғын үй алаңына қойылатын өлшемшарттардан асып кетуіне байланысты өз қаражаты есебінен төлейтін соманы

қамтамасыз етпеген жағдайда, "Отбасы банк" АҚ төлеуді жүзеге асыруды жүргізбеуге құқылы екенінен хабардармын және келісемін.

Жақын туыстары мен ерлі-зайыптылардан, оның ішінде бұрынғы ерлі-зайыптылардан, сондай-ақ ерлі-зайыптылардың жақын туыстарынан тұрғынжайды жалға алуға жол берілмейтіні туралы хабардармын.

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғынжайға мұқтаждар есебіне қоюды және тұрғынжайға мұқтаждық мәртебесін растаймын.

Келесі жағдайлар туындаған кезде "Отбасы банкі" АҚ субсидиялауды жүзеге асыруды тоқтататыны туралы хабардармын және келісемін:

1) мен "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес мұқтаж деп танылған тұрғынжайға мұқтаждың мәртебесін жоғалтқан;

2) менің төлемдерді алудан бас тартқан;

3) менің жеке тұрғынжай қорынан жалға алынған, тұрып жатқан тұрғынжайдан шығарылған;

4) мен басқа тұрақты тұрғылықты жерге кеткен не қайтыс болған;

5) мен жалға берілетін тұрғынжайды мақсатсыз пайдаланған (оның ішінде жалға алу (жалдау) шартында көрсетілген мекенжай бойынша үшінші тұлғалар тұрғанда);

6) мен өтірік және жалған мәліметтер берген.

Жалдамалы тұрғынжайды орынсыз пайдалану және (немесе) өтірік және жалған мәліметтер беру фактілері анықталған кезде төлемдерді жүзеге асыру қайта бастау мүмкіндігінсіз тоқтатылатына хабардармын және келісемін.

Мен Баспана порталындағы ([www.Otbasybank.kz](http://www.Otbasybank.kz)) жеке кабинетте мен ұсынған менің табысым туралы мәліметтер толық және шынайы болып табылатыны туралы растаймын.

"Қазақстан Республикасының Әлеуметтік кодексінің" 55-бабына сәйкес осы Банктің менің кірістерімнен жинақтаушы зейнетақы қорларына аударылатын жарналардың жай-күйі туралы "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" Коммерциялық емес акционерлік қоғамы ұсынатын мәліметтерді алуына қарсы болмайтынымды мәлімдеймін.

"Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (Салық кодексі)" Қазақстан Республикасы Кодексінің 30-бабының 2-тармағына сәйкес осы Банктің Қазақстан Республикасының салық органдары салық төлеуші (салық агенті) туралы ұсынатын мәліметтерді алуына қарсы болмайтынымды мәлімдеймін.

Осы өтінішпен Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген "Отбасы банк" АҚ құпиясын ашуға, осы өтінішті қарау үшін қажетті дербес деректерді беруге және алуға, өңдеуге және сақтауға, оның ішінде тұрғын үй қатынастары саласындағы

уәкілетті органға және жергілікті атқарушы органдарға, сондай-ақ жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй үшін төлемдерді алушылар туралы ақпаратты Банктің интернет-ресурстарында орналастыруға өз келісімімді беремін.

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

Қолы: \_\_\_\_\_.

Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау қағидаларына 5-қосымша

**Ескерту. 5-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 10.04.2026 № 158 (ресми жарияланған күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізілетін) бұйрығымен.**

"Жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін жалдау ақысының бір бөлігін субсидиялау" мемлекеттік қызмет көрсетудің негізгі талаптарының тізбесі		
1	Көрсетілетін қызметті берушінің атауы	Ұлттық даму институты мәртебесіне ие тұрғын үй құрылыс жинақ банкі (бұдан әрі – "Отбасы банк" АҚ).
2	Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің кіші түрінің (бар болса) атауын	Жок
3	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету тәсілдері	"Отбасы банк" АҚ ресми интернет-ресурсы Орталық мемлекеттік орган айқындаған <a href="http://www.otbasybank.kz">www.otbasybank.kz</a> цифрлық объектісі арқылы.
4	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету мерзімі	3 (үш) жұмыс күні
5	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету нысаны	Электрондық (ішінара цифрландырылған).
6	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету нәтижесі	Төлемдерді тағайындау туралы хабарлама не мемлекеттік қызметтер көрсетуден бас тарту туралы уәжді жауап.
7	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету кезінде көрсетілетін қызметті алушыдан алынатын төлемақы мөлшері және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда оны алу тәсілдері	Тегін
		Көрсетілетін қызметтерді көрсетуші - Қазақстан

8	Көрсетілетін қызметті берушінің, Мемлекеттік корпорацияның және ақпарат объектілерінің жұмыс графигі	Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес, демалыс және мереке күндерін қоспағанда, түскі үзіліспен белгіленген жұмыс кестесіне сәйкес дүйсенбіден бастап жұма күндерін қоса алғанда көрсетіледі.
9	Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсету үшін көрсетілетін қызметті алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесі	Көрсетілетін қызметтерді алушының куәландырылған ЭЦҚ арқылы жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғынжай үшін азаматтардың жекеленген санаттарына төлем тағайындау туралы өтініші Өтініш берушінің жеке басын куәландыратын құжат цифрлық жүйелерге сұрау салуларға сәйкес "цифрлық үкімет" шлюзі арқылы тиісті мемлекеттік цифрлық жүйелерден алынады.
10	Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса) көрсетуден бас тарту үшін негіздер	<p>1) көрсетілетін қызметтерді алушы ұсынған мемлекеттік қызметтерді алу үшін құжаттардың және (немесе) оларда қамтылған деректердің (мәліметтердің) дұрыс еместігі анықталса;</p> <p>2) көрсетілетін қызметтерді алушының және (немесе) мемлекеттік қызметтерді қажетті ұсынылған материалдардың, объектілердің, деректер мен мәліметтердің осы Қағидаларда белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі;</p> <p>3) көрсетілетін қызметтерді алушыға қатысты белгілі бір мемлекеттік қызметтерді алуды талап ететін қызметтерге немесе жекелеген қызмет түрлеріне тыйым салу туралы заңды күшіне енген сот шешімі (үкімі) бар екендігі;</p> <p>4) көрсетілетін қызметтерді алушыға қатысты соттың заңды күшіне енген шешімі бар, оның негізінде көрсетілетін қызметтерді алушы мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуға байланысты арнайы құқығынан айырылса</p> <p>5) көрсетілетін қызметті алушыға қатысты заңды күшіне енген сот шешімі бар, оның негізінде</p>

		<p>көрсетілетін қызметті алушы мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуға байланысты арнайы құқығынан айырылған.</p> <p>6) "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабына сәйкес көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік қызметті көрсету үшін талап етілетін қолжетімділігі шектеулі дербес деректерге қол жеткізуге келісімінің болмауы.</p>
11	<p>Мемлекеттік қызметті және оның кіші түрлерін (бар болса), оның ішінде электрондық нысанда және Мемлекеттік корпорация арқылы көрсету ерекшеліктері ескеріле отырып қойылатын өзге де талаптар</p>	<p>1. Көрсетілетін қызметті алушының электрондық цифрлық қолтаңбасы болған жағдайда, мемлекеттік көрсетілетін қызметті портал арқылы электрондық нысанда алуға мүмкіндігі бар.</p> <p>2. Көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік қызмет көрсету тәртібі мен мәртебесі туралы ақпаратты қашықтықтан қол жеткізу режимінде порталдың "жеке кабинеті", көрсетілетін қызметті берушінің анықтама қызметтері, сондай-ақ "1414" Бірыңғай байланыс орталығы арқылы алуға мүмкіндігі бар. 8-800-080-7777.</p> <p>Мемлекеттік көрсетілетін қызметтерді портал арқылы электрондық нысанда алу үшін қызметтерді электрондық нысанда алу субъектілері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бір реттік парольдерді пайдалана алады.</p>