О внесении изменения в постановление Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673 "Об утверждении Правил приватизации жилищ из государственного жилищного фонда"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 19 сентября 2025 года № 772

Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673 "Об утверждении Правил приватизации жилищ из государственного жилищного фонда" следующее изменение:

Правила приватизации жилищ из государственного жилищного фонда, утвержденные указанным постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования.

Премьер-Министр
Республики Казахстан *О. Бектенов*

Приложение
к постановлению Правительства
Республики Казахстан
от 19 сентября 2025 года № 772

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 2 июля 2013 года № 673

Правила приватизации жилищ из государственного жилищного фонда

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила приватизации жилищ из государственного жилищного фонда (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 6-1) статьи 10-1 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон) и определяют порядок приватизации жилищ из государственного жилищного фонда.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) биометрическая аутентификация – комплекс мер, идентифицирующих личность на основании физиологических и биологических неизменных признаков;

2) государственный жилищный фонд – жилища, принадлежащие коммунальному жилищному фонду, жилищному фонду государственных предприятий либо жилищному фонду государственных учреждений и входящие в состав республиканского или коммунального имущества;

3) коммунальный жилищный фонд – жилища, находящиеся в ведении местных исполнительных органов, закрепленные за специальным государственным учреждением по предоставлению жилищ в пользование;

4) жилищный фонд государственного предприятия – жилища, находящиеся в ведении государственного предприятия;

5) жилищный фонд государственного учреждения – жилища, находящиеся в ведении государственных учреждений, за исключением специального государственного учреждения по предоставлению жилищ в пользование;

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.

Под модульным (мобильным) жилым домом понимается объект, предназначенный и используемый для проживания сотрудников специальных государственных органов, военнослужащих и членов их семей, расположенный в закрытых и обособленных военных городках, пограничных отделениях и иных закрытых объектах;

7) приватизация жилища – приобретение гражданами в собственность занимаемых ими жилищ из государственного жилищного фонда, осуществляемое в соответствии с Законом;

8) служебное жилище – жилище с особым правовым режимом, предоставляемое из жилищного фонда государственного учреждения и предназначенное для заселения гражданами Республики Казахстан на период выполнения ими обязанностей, связанных с характером их трудовых отношений, в том числе при осуществлении ротации государственных служащих, а также участвующими в активных мерах содействия занятости в соответствии с законодательством Республики Казахстан о социальной защите;

9) жилище, приравненное к служебному, – жилище, предоставляемое из коммунального жилищного фонда государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и правоохранительных органов, органов гражданской защиты, а также лицам, занимающим государственные выборные должности, или из жилищного фонда государственного предприятия работникам данного государственного предприятия;

10) общежитие – жилое здание, специально построенное или переоборудованное для проживания лиц, работающих по трудовому договору, студентов (курсантов, аспирантов) и учащихся в период учебы, а также других лиц, имеющих трудовой договор с собственником или владельцем общежития;

11) остаточная стоимость жилища – первоначальная стоимость жилища за вычетом физического износа жилища;

12) заявитель – лицо, подавшее заявление на приватизацию жилища из государственного жилищного фонда согласно настоящим Правилам;

13) договор найма жилища – договор, в соответствии с которым наймодателем предоставляется право пользования жилищем либо его частью нанимателю за плату;

14) наниматель – сторона в договоре найма жилища, получающая в пользование жилище или его часть;

15) бюджетные организации – государственные учреждения и казенные предприятия;

16) ведомственный жилищный фонд – служебные жилища, находящиеся на балансе государственных учреждений, предназначенные для предоставления государственным служащим, назначаемым на должность в порядке ротации, по решению жилищной комиссии для проживания на период исполнения должностных обязанностей без права дальнейшей приватизации;

17) веб-портал реестра государственного имущества (далее – веб-портал реестра) – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу: www.e-qazyna.kz, предоставляющий единую точку доступа к электронной базе данных по договорам о приватизации жилища;

18) электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

3. Государственные служащие и работники бюджетных организаций, государственных предприятий, кандидаты в космонавты, космонавты, лица, занимающие государственные выборные должности, могут приватизировать занимаемые ими жилища, приравненные к служебным, по остаточной стоимости, если они проработали на государственной службе, государственном предприятии или в бюджетных организациях (включая срок пребывания на государственной выборной должности) не менее 10 (десять) лет (в совокупности), а также независимо от срока работы, если трудовые отношения прекращены по следующим основаниям:

1) ликвидация организации, сокращение численности или штата работников;

2) в связи с болезнью, препятствующей дальнейшей работе;

3) в связи с выходом на пенсию.

Кандидаты в космонавты, космонавты, имеющие стаж работы в сфере космической деятельности более 15 (пятнадцать) лет, приватизируют жилище безвозмездно.

В случае смерти работника, которому было предоставлено жилище, приравненное к служебному, право приватизации переходит к членам семьи умершего (погибшего), независимо от срока работы умершего (погибшего).

4. Работники государственных учреждений, судьи Конституционного Суда Республики Казахстан и судьи, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, могут приватизировать занимаемые ими служебные жилища по остаточной стоимости, если они проработали на государственной службе, в бюджетных организациях, государственных предприятиях или в должности судьи (включая срок пребывания на государственной выборной должности) не менее 10 (десять) лет (в совокупности), а также независимо от срока работы, если трудовые отношения прекращены по следующим основаниям:

1) ликвидация организации, сокращение численности или штата работников;

2) болезнь, препятствующая дальнейшей работе;

3) выход на пенсию;

4) истечение срока пребывания в должности судьи Конституционного Суда Республики Казахстан.

В случае смерти работника, которому было предоставлено служебное жилище, право приватизации переходит к членам семьи умершего (погибшего), независимо от срока работы умершего (погибшего).

Граждане Республики Казахстан и кандасы, которым служебные жилища были предоставлены как участвующим в активных мерах содействия занятости в соответствии с законодательством Республики Казахстан о социальной защите, могут приватизировать занимаемые ими служебные жилища по остаточной стоимости, если они прожили в служебном жилище не менее 5 (пять) лет.

5. Сотрудники правоохранительных, специальных государственных органов, органов гражданской защиты или военнослужащие, имеющие выслугу 10 (десять) лет и более в календарном исчислении, а также лица, уволенные со службы в правоохранительных, специальных государственных органах, органах гражданской защиты или с воинской службы по достижении предельного возраста состояния на службе, по состоянию здоровья или в связи с сокращением штатов, вправе приватизировать по остаточной стоимости занимаемые ими жилища, приравненные к служебным, или служебные жилища, подлежащие приватизации.

Сотрудники правоохранительных, специальных государственных органов, органов гражданской защиты или военнослужащие, а также лица, уволенные со службы в правоохранительных, специальных государственных органах, органах гражданской защиты или с воинской службы по достижении предельного возраста состояния на службе, по состоянию здоровья или в связи с сокращением штатов, имеющие выслугу 20 (двадцать) лет и более в календарном исчислении, вправе приватизировать занимаемые ими жилища, приравненные к служебным, или служебные жилища, подлежащие приватизации, безвозмездно.

В случае гибели (смерти) лица, уволенного со службы в правоохранительных, специальных государственных органах, органах гражданской защиты или с воинской

службы, указанного в частях первой и второй настоящего пункта, которому было предоставлено жилище, приравненное к служебному, или служебное жилище, право приватизации переходит к членам семьи погибшего (умершего).

В случае гибели (смерти) сотрудника правоохранительного, специального государственного органа, органа гражданской защиты или военнослужащего при прохождении службы члены семьи указанного погибшего (умершего) имеют право на получение жилища, приравненного к служебному, или служебного жилища и его безвозмездную приватизацию в порядке, установленном настоящим Законом.

6. Жилище, в котором проживает несколько нанимателей, может быть приватизировано только с согласия всех нанимателей и их совершеннолетних членов семьи. В этом случае жилище поступает в общую долевую собственность всех нанимателей.

7. Безвозмездно получают в собственность занимаемые ими жилища из государственного жилищного фонда:

1) ветераны Великой Отечественной войны. В случае смерти ветерана Великой Отечественной войны, которому было предоставлено жилище, право на его безвозмездное получение переходит к членам его семьи;

2) лица с инвалидностью первой и второй групп;

3) лица, принимавшие участие в ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской атомной электростанции, других радиационных катастроф и аварий на объектах гражданского или военного назначения, а также участвовавшие непосредственно в ядерных испытаниях и учениях;

4) граждане Республики Казахстан, пострадавшие вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском испытательном ядерном полигоне;

5) военнослужащие, признанные лицами с инвалидностью вследствие ранения, контузии, увечья, полученных при защите бывшего Союза Советских Социалистических Республик, при исполнении иных обязанностей военной службы в другие периоды или вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте, а также при прохождении военной службы в Афганистане или других государствах, в которых велись боевые действия;

6) граждане Республики Казахстан, пострадавшие вследствие экологического бедствия в Приаралье;

7) военнослужащие, сотрудники правоохранительных, специальных государственных органов, органов гражданской защиты, а также лица, уволенные с воинской службы или со службы в правоохранительных, специальных государственных органах, органах гражданской защиты по достижении предельного возраста состояния на службе, по состоянию здоровья или в связи с сокращением штатов:

имеющие выслугу 20 (двадцать) лет и более в календарном исчислении;

имеющие выслугу 10 (десять) лет и более в календарном исчислении и содержащие на иждивении ребенка с инвалидностью (детей с инвалидностью), в том числе лицо с инвалидностью (лица с инвалидностью) с детства, независимо от его (их) возраста.

В случае гибели (смерти) лица, уволенного с воинской службы или со службы в правоохранительных, специальных государственных органах, органах гражданской защиты, указанного в части первой настоящего подпункта, которому было предоставлено жилище, право на его безвозмездную приватизацию переходит к членам семьи погибшего (умершего);

8) члены семьи военнослужащего, сотрудника правоохранительного, специального государственного органа, органа гражданской защиты, погибшего (умершего) при прохождении службы, независимо от выслуги лет, кроме погибшего (умершего) в результате самоубийства (за исключением случаев доведения до самоубийства), совершения уголовного правонарушения, немедицинского употребления веществ, вызывающих состояние алкогольного, наркотического, психотропного, токсикоманического опьянения (их аналогов);

9) кандидаты в космонавты, космонавты. В случае гибели (смерти) кандидата в космонавты, космонавта, которому было предоставлено жилище, право на его безвозмездное получение переходит к наследникам погибшего (умершего);

10) жертвы политических репрессий, а также лица, пострадавшие от политических репрессий, реабилитированные в соответствии с Законом Республики Казахстан "О реабилитации жертв массовых политических репрессий", имеющие инвалидность или являющиеся пенсионерами.

8. Предоставляемое социально уязвимым слоям населения жилище из коммунального жилищного фонда может быть приватизировано нанимателем по остаточной стоимости на условиях, предусмотренных Законом, и в порядке, определяемом настоящими Правилами.

9. Приватизация жилища нанимателем жилища из государственного жилищного фонда производится с согласия совершеннолетних членов семьи и с учетом прав несовершеннолетних.

10. Не могут быть приватизированы жилища:

1) сдаваемые внаем в соответствии с отдельными договорами найма жилища нескольким нанимателям в случае несогласия одного из них осуществить покупку;

2) во временных строениях;

3) не отвечающие установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям;

4) подлежащие переоборудованию в нежилые помещения в силу непригодности их для дальнейшего проживания;

5) находящиеся на территории закрытых и обособленных военных городков, пограничных отделений и иных закрытых объектов;

6) расположенные на территории государственных учреждений, находящихся в ведении уполномоченного органа в сфере гражданской защиты;

7) находящиеся на особо охраняемых природных территориях;

8) подлежащие сносу;

9) предоставленные из ведомственного жилищного фонда назначенным на должность в порядке ротации государственным служащим на период исполнения ими должностных обязанностей;

Приватизации также не подлежат жилые помещения коечного типа, а также комнатного типа, предоставленные лицам, работающим по трудовому договору, студентам (курсантам, кадетам, слушателям, аспирантам) и учащимся на период учебы.

11. Граждане Республики Казахстан вправе приватизировать на территории Республики Казахстан только одно жилище из государственного жилищного фонда, за исключением осуществления приватизации жилища через купонный механизм, который не является основанием для отказа в реализации гражданином права на приватизацию жилища.

Наличие пятидесяти или менее пятидесяти процентов доли члена семьи основного нанимателя в приватизированном ранее жилище не препятствует в последующем реализации его права на приватизацию жилища из государственного жилищного фонда .

12. Граждане Республики Казахстан не могут приватизировать жилище из государственного жилищного фонда, если они:

1) имеют иное жилище на праве собственности на территории Республики Казахстан, при этом наличие доли менее пятидесяти процентов в жилище не учитывается;

2) имеют обязательство по договору ипотечного жилищного займа на территории Республики Казахстан;

3) произвели отчуждение жилища, принадлежавшего им на праве собственности, в течение последних пяти лет до момента обращения на приватизацию;

4) получили единовременные жилищные выплаты, денежную компенсацию или исполнили обязательства на приобретение жилища в собственность путем использования жилищных выплат.

Глава 2. Порядок приватизации жилищ из государственного жилищного фонда

13. Решение вопроса о приватизации жилищ принимают:

1) из коммунального жилищного фонда – жилищные комиссии местных исполнительных органов;

2) из жилищного фонда государственных предприятий – жилищные комиссии государственных предприятий;

3) из жилищного фонда государственных учреждений – жилищные комиссии государственных учреждений.

Типовое положение о жилищных комиссиях утверждается уполномоченным органом, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере жилищных отношений.

14. Приватизация жилищ оформляется договором о приватизации жилища по типовой форме согласно приложению к настоящим Правилам.

15. Для приобретения в собственность жилищ в порядке приватизации заявитель предоставляет в некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан" либо через веб-портал "электронное правительство" на рассмотрение жилищной комиссии документы в соответствии с требованиями Правил по оказанию государственной услуги "Приватизация жилищ из государственного жилищного фонда", утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 12 августа 2021 года № 437 (зарегистрирован в реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 23983) (далее – Правила по оказанию государственной услуги).

16. Жилищные комиссии в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня сдачи заявителем документов, указанных в пункте 15 настоящих Правил, принимают решение путем голосования о приватизации жилища либо выносят мотивированный отказ в приватизации.

При предоставлении документов на рассмотрение жилищной комиссии через веб-портал "электронное правительство" состав жилищной комиссии формируется на веб-портал реестра.

Жилищные комиссии для голосования и принятия решения осуществляют вход на веб-портал реестра с использованием ЭЦП или посредством биометрической аутентификации личности.

17. Мотивированный отказ в приватизации жилища жилищной комиссией выносится по основаниям, указанным в Правилах по оказанию государственной услуги
.

18. После принятия решения жилищной комиссией о приватизации жилища органом, предоставляющим жилище, производится расчет остаточной стоимости жилища:

1) государственными учреждениями согласно приказу Министра финансов Республики Казахстан от 12 мая 2025 года № 223 "Об утверждении Правил ведения бухгалтерского учета в государственных учреждениях";

2) государственными предприятиями в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

19. После вынесения решения о приватизации передача жилища из жилищного фонда государственных предприятий и государственных учреждений в коммунальную собственность осуществляется в течение 15 (пятнадцать) календарных дней со дня вынесения решения о передаче в соответствии с Правилами передачи государственного имущества, закрепленного за государственными юридическими лицами, из одного вида государственной собственности в другой, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 26 мая 2023 года № 85 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества, закрепленного за государственными юридическими лицами, из одного вида государственной собственности в другой" (зарегистрирован в реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 32641) (далее – Правила передачи), с использованием веб-портала реестра в электронной форме.

После вынесения решения о приватизации передача жилища из жилищного фонда коммунального государственного предприятия и коммунального государственного учреждения в коммунальный жилищный фонд производится в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с использованием веб-портала реестра в электронной форме.

20. Сведения о принятом решении о передаче государственного имущества из одного вида государственной собственности в другой и акте приема-передачи имущества (передаточном акте), оформленных в соответствии с Правилами передачи, вносятся на веб-портал реестра рабочим органом в трехдневный срок с даты перерегистрации прав на жилище в правовом кадастре.

21. При осуществлении органом, предоставляющим жилище, перевода жилища, подлежащего приватизации, в коммунальный жилищный фонд единовременно заявителю предоставляется справка о стоимости жилища, где указывается сумма, подлежащая оплате.

22. После перевода жилища, подлежащего приватизации, в коммунальный жилищный фонд в течение 10 (десять) рабочих дней между местным исполнительным органом и заявителем на веб-портале реестра заключается договор о приватизации жилища с использованием ЭЦП или посредством биометрической аутентификации личности.

В случаях отказа от заключения договора о приватизации жилища либо незаключения его в установленные сроки жилище, переданное ранее из республиканской собственности в коммунальную собственность, подлежит возврату в республиканскую собственность в течение 30 (тридцать) календарных дней.

23. После заключения договора о приватизации жилища заявителем через веб-портал реестра в течение 30 (тридцать) календарных дней производится оплата стоимости жилища, подлежащей уплате в местный бюджет, за исключением случаев, указанных в пункте 25 настоящих Правил.

При отсутствии оплаты стоимости жилища в указанный срок договор о приватизации жилища расторгается местным исполнительным органом в одностороннем порядке с уведомлением заявителя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения, за исключением случаев наступления обстоятельств форс-мажора, то есть обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий.

При расторжении договор о приватизации жилища в течение 10 (десять) календарных дней между местным исполнительным органом или администрацией государственного предприятия или государственного учреждения (наймодателем) и заявителем в письменной форме заключается договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде. Такие договоры не подлежат государственной регистрации.

24. При безвозмездном приобретении в собственность жилища оплата не производится.

25. Заявители, приватизирующие жилище, могут производить оплату стоимости жилища в рассрочку.

Жилище с остаточной стоимостью менее 15 (пятнадцать) миллионов тенге выдается в рассрочку со сроком до 10 (десять) лет.

Жилище с остаточной стоимостью более 15 (пятнадцать) миллионов тенге выдается в рассрочку со сроком до 15 (пятнадцать) лет.

Заявители, приватизирующие жилище, в течение 30 (тридцать) календарных дней вносят первоначальный взнос в размере не менее 10 (десять) процентов от стоимости жилища, установленной в договоре о приватизации жилища.

Условия и сроки оплаты стоимости жилища в рассрочку предусматриваются в договоре о приватизации жилища. Общая сумма платежа с учетом рассрочки указывается в графике оплаты стоимости жилища, являющемся неотъемлемым приложением к договору о приватизации жилища.

При отсутствии оплаты стоимости жилища в указанный срок договор о приватизации жилища расторгается местным исполнительным органом в одностороннем порядке с уведомлением заявителя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения, за исключением случаев наступления обстоятельств форс-мажора, то есть обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий.

При расторжении договора о приватизации жилища в течение 10 (десять) календарных дней между местным исполнительным органом или администрацией государственного предприятия или государственного учреждения (наймодателем) и

заявителем в письменной форме заключается договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде. Такие договоры не подлежат государственной регистрации.

26. Изменение места работы заявителя после получения в установленном порядке решения о приватизации жилища в рассрочку не влияет на дальнейшую реализацию его права приватизации жилища по указанному решению.

27. В случае неуплаты заявителями стоимости жилища по графику, предусмотренному в договоре о приватизации жилища, в течение 6 (шесть) месяцев подряд местный исполнительный орган расторгает договор о приватизации жилища в одностороннем порядке с уведомлением заявителя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от заявителя, превышает половину стоимости жилища.

В случае неуплаты стоимости жилища по графику в течение 6 (шесть) месяцев подряд заявителем, оплатившим более половины стоимости жилища, местный исполнительный орган взыскивает задолженность в судебном порядке без расторжения договора о приватизации жилища.

28. При расторжении договора о приватизации жилища по своей инициативе либо в случае неуплаты стоимости жилища по графику оплаты в течение 6 (шесть) месяцев подряд сумма, внесенная для погашения стоимости жилища, возвращается заявителю за вычетом суммы оплаты за пользование жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его расторжения. При недостаточности данной суммы заявитель возмещает разницу суммы оплаты за пользование жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его расторжения.

При расторжении договора о приватизации жилища с заявителем переданное ранее из республиканской в коммунальную собственность жилище подлежит возврату в республиканскую собственность в течение 30 (тридцать) календарных дней.

29. Договор приватизации жилища составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в местном исполнительном органе, второй экземпляр выдается заявителю.

Приложение
к Правилам приватизации
жилищ из государственного
жилищного фонда

Типовой договор о приватизации жилища № _____

"__" _____ 20__ год

_____
_____
(наименование административно-территориальной единицы и населенного пункта)

_____
_____
(наименование местного исполнительного органа)

_____
_____
в лице _____
_____,
фамилия, имя и отчество (при его наличии)
именуемого в дальнейшем "Представитель собственника", и гражданина _____
_____
_____
____,
фамилия, имя и отчество (при его наличии)
именуемого в дальнейшем "Приобретатель", (именуемые в дальнейшем "Стороны") заключили настоящий договор о нижеследующем:

Глава 1. Предмет договора

1.1. (Данный пункт заполняется при возмездном приобретении жилища).

1) Представитель собственника передает право собственности на жилище, а Приобретатель и постоянно проживающие с ним члены семьи, в том числе временно отсутствующие

_____
_____
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) членов семьи)

оплачивают стоимость жилища до "__" _____ 20__ года (в случае оплаты стоимости жилища в рассрочку оплата производится по графику оплаты стоимости жилища согласно приложению к настоящему договору) и приобретают в общую совместную собственность жилище, находящееся по адресу:

_____
_____

_____
_____;

2) жилище состоит из:

общая площадь _____ м2, в том числе жилая _____ м2, нежилая ___
_____ м2;

3) с приобретением жилища в собственность к Приобретателю переходит доля в общем имуществе объекта кондоминиума;

4) стоимость жилища установлена в сумме _____ тенге;

(цифрами и прописью)

5) Приобретатель в течение тридцати календарных дней производит оплату стоимости жилища в сумме:

_____ тенге,

(цифрами и прописью)

что подтверждается документом _____ _____

(квитанция, счет-фактура или чек об оплате)

от "__" _____ 20__ года № _____, либо оплачивает стоимость жилища в рассрочку сроком на ____ лет по графику оплаты стоимости жилища согласно приложению к настоящему договору;

6) право собственности на жилище возникает с момента его регистрации в регистрирующем органе.

Основанием для возникновения права собственности на жилище является полная оплата стоимости жилища, указанной в подпункте 4) настоящего пункта.

1.2. (Данный пункт заполняется при безвозмездной передаче жилища).

1) Представитель собственника передает право собственности на жилище, а Приобретатель и постоянно проживающие с ним члены семьи, в том числе временно отсутствующие

_____ _____

(фамилия, имя и отчество (при его наличии) членов семьи)

приобретают в общую совместную собственность жилище, находящееся адресу: _____;

2) жилище состоит из: общая площадь _____ м2, в том числе жилая _____ м2, нежилая _____ м2;

3) с приобретением жилища в собственность к Приобретателю переходит доля в общем имуществе объекта кондоминиума;

4) стоимость жилища установлена в сумме _____ тенге;

(цифрами и прописью)

5) право собственности на жилище возникает с момента его регистрации в регистрирующем органе.

Основанием для возникновения права собственности на жилище является подписание Сторонами настоящего договора.

Глава 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Представитель собственника вправе:

1) расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае неуплаты Приобретателем стоимости жилища по графику оплаты в течение шести месяцев подряд, за исключением случаев наступления обстоятельств форс-мажора, то есть обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий.

2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления платы по настоящему договору.

2.2. Приобретатель вправе:

1) приватизировать жилище с полной оплатой стоимости жилища либо в рассрочку сроком

до _____ лет при возмездном

(указывается срок рассрочки)

приобретении жилища;

2) досрочно погасить стоимость приватизируемого жилища при возмездном приобретении жилища в рассрочку;

3) расторгнуть настоящий договор по своей инициативе с возмещением представителю собственника суммы оплаты за пользование жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его расторжения.

2.3. Представитель собственника обязан:

1) принять оплату стоимости жилища по настоящему договору, в том числе в порядке

рассрочки до _____ лет;

(указывается срок рассрочки)

2) при расторжении договора о приватизации жилища, предусматривающего оплату стоимости жилища в рассрочку, возвратить гражданам, приватизирующим жилище, сумму, внесенную для погашения стоимости жилища, за вычетом суммы оплаты за пользование жилищем из государственного жилищного фонда за время между заключением договора о приватизации жилища и до его расторжения;

3) передать в собственность Приобретателя занимаемое им жилище из государственного жилищного фонда при полной оплате стоимости жилища (при возмездном приобретении жилища);

4) передать в собственность Приобретателя занимаемое им жилище из государственного жилищного фонда (при безвозмездном приобретении жилища).

2.4. Приобретатель обязан:

1) при возмездном приобретении жилища оплатить стоимость жилища в течение 30 (тридцать) календарных дней;

2) при возмездном приобретении жилища в рассрочку в течение 30 (тридцать) календарных дней внести первоначальный взнос в размере не менее 10 (десять) процентов от стоимости жилища, установленной настоящим договором, а также оплатить стоимость жилища по графику оплаты стоимости жилища согласно приложению к настоящему договору;

3) не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам;

4) при запросе Представителя собственника представить документы, подтверждающие оплату стоимости жилища;

5) при безвозмездном приобретении жилища принять в собственность жилище;

6) при возмездном приобретении жилища принять в собственность жилище после полной оплаты его стоимости.

Глава 3. Прочие условия

3.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу для Приобретателя, Представителя собственника, и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

Глава 4. Реквизиты и подписи Сторон

Представитель собственника Приобретатель

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

_____ _____

(реквизиты), место печати (при наличии) (реквизиты)

_____

Приложение к договору
о приватизации жилища

График оплаты стоимости жилища

№ п/п	Сумма оплаты (в тенге)	Надлежащий срок оплаты (число, месяц, год)	Фактический срок оплаты (с указанием номера квитанции, счета-фактуры или чека об оплате)

1		" " января 20 г.	" " 20 г. №
2		" " февраля 20 г.	" " 20 г. №
3		" " марта 20 г.	" " 20 г. №

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