

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

«Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2010 жылғы 12 желтоқсандағы шешімімен
БЕКІТІЛДІ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 31 наурыздағы (№138 хаттама) шешіміне сәйкес өзгерістермен және толықтырулармен

**«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры»
АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес)
үй-жайларын өткізу қағидалары**

ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Астана қ., 2017 жыл

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде өткізу қағидалары туралы ақпарат

Құжаттың әрекет ету функционалды аясы	Коммерциялық жылжымайтын мүлікті өткізу
Құжаттың мақсаты	Қағидалар ақпараттық ашықтықты қамтамасыз ету және Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғалары үшін коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды тікелей сату, жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру жолымен өткізу қағидаларын айқындау рәсімін ұйымдастыруды белгілейді
Әзірлеуші	Активтерді өткізу және мониторингтеу департаменті
Редакция	№ 1 редакция
Қай құжаттың орнына енгізілді	Алғашқы рет енгізіледі
Қолданысқа енгізілетін күн	«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ уәкілетті органы құжатты бекіту туралы шешім қабылдаған күннен бастап
Қолданылу мерзімі	Коммерциялық жылжымайтын мүлікті Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде өткізу аяқталғанға дейін
Түпнұсқаның сақталу орны	Жылжымайтын мүлік қорының Кеңсесі

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

МАЗМҰНЫ

1-тарау. Жалпы ережелер	4
2-тарау. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды берудің негізгі қағидаттары мен шарттары	9
3-тарау. Жалғыз акционердің квотаны бөлуі	13
4-тарау. Тұрғын үй-жайларды жалға беруге және сатып алу құқығымен жалға беруге өтінімдерді ұсыну, оларды қарау және Өтінім берушілердің рейтингілерін қалыптастыру тәртібі	16
5-тарау. Тұрғын үй-жайлар бойынша жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасау	17
6-тарау. Мерзімінен бұрын сатып алу және сатып алу құқығымен жалға берілген тұрғын үй-жайлар үшін төлем есебіне бастапқы жарнаны төлеу тәртібі	20
7-тарау. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды беру тәртібі мен шарттары	21
8-тарау. Паркингтердегі машина орындарын беру тәртібі мен шарттары	22
№1 қосымша	
Келісу парағы	
Танысу парағы	
Тіркеу парағы өзгертілген	

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату жолымен өткізуінің шарттары мен тәртібін айқындау мақсатында әзірленді.

2. Қағидалар Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде және «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамының ішкі құжаттарында айқындалған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамының мақсаттары мен міндеттеріне сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасы азаматтарының және заңды тұлғаларының тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларға қолжетімділігін қамтамасыз етуге жағдай жасауға бағытталған.

3. Бұл Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

Қызмет компания көрсететін	коммуналдық қызмет көрсететін, коммуналдық ресурстарды өндіретін немесе сатып алатын және оларды пайдаланумен тұтынушыға коммуналдық қызметтер ұсынатын, үй ішілік инженерлік жүйелерге жауап беретін заңды тұлғаны құрмай, жеке кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыратын заңды және жеке тұлғалар; (абзац «Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 31 наурыздағы №138 шешіміне сәйкес толықтырылды)
жалдау төлемдерін өтеудің аннуитеттік әдісі	жалдау кезеңі (мерзімі) ішінде төленетін жалдау төлемінің ай сайынғы тең мөлшерін белгілейтін төлем түрі;
жалға беру	оған сәйкес Қор жеке немесе заңды тұлғаға ақылы түрде тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды уақытша иеленуге және пайдалануға беретін мәміле;
сатып алу құқығымен жалға беру	жалдау мерзімі аяқталғаннан кейін немесе мерзімінен бұрын сатып алуға белгіленген мараторийді сақтай отырып, мерзімінен бұрын сатып алғаннан кейін меншік құқығы тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларға ауысатын жалдау;
Жалға алушы	Қордан жалға алу немесе сатып алу құқығымен жалға алу шартымен ақылы түрде жылжымайтын мүлікті алған жеке немесе заңды тұлға;
бизнес-класс	Қордың қосымша талаптарымен тұрғын үйлердің ҚР ҚНЖЕ 3.02-43-2007 бойынша 2-сыныбы;
қайта бөлу	жалға алу, сатып алу құқығымен жалға алу, сатып алу-сату шарттарын бұзу нәтижесінен босатылған немесе Рейтингке кірген Өтінім берушілер арасында бөлінбеген тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды бөлу;
кепілдік төлем	Жалға алушының жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шарты бойынша өзінің міндеттемелерін орындамауынан немесе тиісті түрде орындамауынан туындаған материалдық

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

	жауаптылықты қамтамасыз ету ретінде Жалға алушы Қор есебіне төлейтін төлем; <i>(«Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 31 наурыздағы №138 шешіміне сәйкес 8-абзацқа өзгерістер енгізілді).</i>
жалдау төлемдерін өтеудің саранланған тәсілі	жалдау кезеңінің (мерзімінің) соңына ай сайынғы жалдау төлемдерінің мөлшері азаятын төлеу түрі;
Жалғыз акционер	«Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» акционерлік қоғамы;
Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы	Қордың Құрылыс объектілеріндегі тұрғын үй-жайларды Жалғыз акционердің Компанияларына және Жалғыз акционердің қызметкерлеріне, сондай-ақ осы Қағидалардың 32-тармағына сәйкес өзге де тұлғаларға бөлу мақсатында Жалғыз акционердің Басқармасының шешімімен құрылатын комиссия;
Жалғыз акционердің Компаниясының Тұрғын үй комиссиясы	Қордың Құрылыс объектілеріндегі тұрғын үй-жайларды Жалғыз акционердің Компаниясының қызметкерлеріне бөлу мақсатында Жалғыз акционердің Компаниясының шешімімен құрылатын комиссия;
Қордың Тұрғын үй комиссиясы	Өтінім берушілер арасында тұрғын үй-жайларды бөлу мәселелерін қарау үшін 7 (жеті) мүшеден, олардың ішінде «Нұр Отан» ХДП 2 (екі), Қордың 1 (бір) мүшесінен, өңірінде тұрғын үй-жайларды бөлу жүргізіліп жатқан облыстық маңызы бар (астананың, республикалық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органның және/немесе жергілікті атқарушы органдармен келісім бойынша өзге өңірлердің 2 (екі) өкілінен, Жалғыз акционердің 1 (бір), «Атамекен» Қазақстан кәсіпкерлері мен жұмыс берушілерінің жалпыұлттық одағының 1 (бір) өкілінен тұратын, Қор Басқармасының шешімімен құрылатын комиссия. Жалғыз акционердің өкілі Тұрғын үй комиссиясының төрағасы болып табылады. «Нұр Отан» ХДП және облыстық маңызы бар жергілікті атқарушы органның өкілдері Тұрғын үй комиссиясы төрағасының орынбасарлары болып тағайындалады
тұрғын үй-жай, тұрғын үй, пәтер	тұрғын үйдің тұрғын және тұрғын емес алаңын қамтитын тұрақты тұруға арналған және сол мақсатта пайдаланылатын бөлек үй-жай;
Өтінім беруші	Қордан жалға алу немесе сатып алу құқығымен жалға алу шартымен тұрғын үй-жайларды пайдалануға алғысы келетін жеке тұлға, сондай-ақ Қордан жалға алу, сатып алу құқығымен жалға алу немесе тікелей сатып алу шартымен коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды алғысы келетін жеке немесе заңды тұлға;
квота	Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясының шешімімен белгіленетін және Жалғыз акционердің қызметкерлеріне, Жалғыз акционердің Компанияларына және/немесе олардың

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

	қызметкерлеріне бөлінетін тұрғын үй-жайлардың саны;
коммерциялық (тұрғын емес) үй-жай	тұрғын үйдің (тұрғын үй-жайдың) ортақ мүлік болып табылатын бөлігін қоспағанда, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарға (дүкен, кафе, шеберхана және т.б.) пайдаланылатын коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар және/немесе тұрғын үйге бөлек жапсарлас (жалғастыра) салынған үй-жай, сондай-ақ паркингтегі машина орындары;
Жалғыз акционердің Компаниясы	ұлттық даму институттары, ұлттық компаниялар және дауыс беретін акцияларының (қатысу үлестерінің) елу пайыздан астамы меншік немесе сенімгерлік басқару құқығымен Жалғыз акционерге тиесілі басқа да заңды тұлғалар, сондай-ақ дауыс беретін акцияларының (қатысу үлестерінің) елу пайыздан астамы компанияларға тиесілі олардың еншілес ұйымдары, сондай-ақ дауыс беретін акцияларының (қатысу үлестерінің) елу пайыздан астамы компаниялардың көрсетілген еншілес ұйымдарына тиесілі, «Ұлттық әл-ауқат қоры туралы» Қазақстан Республикасының 2009 жылғы 13 ақпандағы Заңында оларға қатысты арнаулы құқықтық жағдай белгіленетін заңды тұлғалар.
Тұрғын үй-жайы жоқ тұлға	пәтер алғысы (жалға алғысы) келетін елді мекенде өтінім беру күніне дейінгі күнтізбелік 3 (үш) жыл ішінде меншігінде тұрғын үй-жайы жоқ Өтінім беруші және оның жұбайы (зайыбы), сондай-ақ Өтініш берушімен бірге тұратын отбасы мүшелері. Өтінім берушінің және оның отбасы мүшелерінің аталған мәртебесі пәтер алғысы (жалға алғысы) келетін әкімшілік-аумақтық бірліктің әділет органының тиісті анықтамасымен расталуы тиіс. Егер елді мекен астанамен немесе республикалық маңызы бар қаламен шектес аумақта орналасса, онда Өтінім берушінің және оның отбасы мүшелерінің мәртебесі астананың немесе республикалық маңызы бар қаланың әділет органының анықтамасымен қосымша расталуы тиіс;
Тұрғын үй-жағдайын жақсартуға мұқтаж тұлға	Өтінім берушінің және онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің пәтер алғысы келетін елді мекен орналасқан облыста (республикалық маңызы бар қалада, астанада) меншігінде басқа үй-жайы болмаған кезде, жалпы алаңы бірге тұратын отбасы мүшелерінің әрқайсысына 18 (он сегіз) шаршы метрден кем келетін тұрғын үй-жайға ие Өтінім беруші. Өтінім берушінің аталған мәртебесі пәтердің техникалық паспортының, тіркелу кітабының нотариалды расталған көшірмелерімен, бірге тұратын отбасы мүшелерінің әрқайсысына тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктерде алынған тұрғын үй-жайлардың болмауы туралы анықтамалармен расталуы тиіс. Тұрғын үй-жайдың техникалық паспорты екінші деңгейдегі банкте, не банктік операциялардың жеке түрлерін жүзеге

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

	асыратын ұйымдарда (бұдан әрі - Банктер) болған жағдайда, Банк растаған техникалық паспорттың көшірмесін және сол құжаттың Банкте болуын растайтын Банктің хатын ұсынуға болады. Жалпы алаңның көлемін бірге тұратын отбасы мүшелерінің әрқайсысына айқындау кезінде, сол тұрғын үй-жайда тіркелген отбасы мүшелері ғана ескеріледі.
Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайды алу үшін есепте тұрған тұлға	мемлекеттік тұрғын үй қорынан немесе «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңына сәйкес жергілікті атқарушы орган жеке тұрғын үй қорында жалдаған тұрғын үйді беру мақсатында ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органында есепте тұрған азамат;
паркингтегі машина орындары	автомобильдерді сақтауға (қоюға) арналған ғимарат, құрылыс (ғимараттың, құрылыстың бір бөлігі);
ЖТЖС	жеке тұлға болып табылатын Өтінім беруші ай сайын төлей алатын, Өтінім берушінің және оның отбасы мүшелерінің жиынтық кірісінің мөлшеріне байланысты және Өтінім берушінің төлем қабілеттілігінің көрсеткішін есептеу үшін қолданылатын жалдау төлемінің ең жоғары сомасы;
Қадағалаушылар	үй-жайларды бөлу процесінде бұзушылықтарға жол бермеу және Қордың Тұрғын үй комиссиясы шешімдерінің әділдігін объективті бағалау мақсатында Қордың Тұрғын үй комиссиясының отырысына қатысатын мемлекеттік органдардың, бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдері. Қадағалаушылар қатарына Қазақстан Республикасы Бас Прокуратурасының, Қазақстан Республикасының Президенті Әкімшілігінің, Қазақстан Республикасы экономикалық қылмысқа және сыбайлас жемқорлыққа қарсы күрес агенттігінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық қауіпсіздік комитетінің өкілдері кіруі мүмкін;
Қордың құрылыс объектісі	Қор тұрғын және/немесе коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды алған, оны салу, реконструкциялау, техникалық қайта жарақтандыру немесе кеңейту жобасында көзделген оған жататын барлық жабдықтармен, инженерлік коммуникациялармен, қосалқы және көмекші құрылыстармен және жабдықтармен салынып жатқан және/немесе салынған құрылыс немесе ғимарат;
Банк	Қормен жасасқан Шартқа сәйкес Өтінім берушінің ЖТЖС есебін жүзеге асыратын екінші деңгейдегі банк; <i>(«Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 31 наурыздағы №138 шешіміне сәйкес 26-абзацқа өзгерістер енгізілді).</i>
тікелей сату	Қазақстан Республикасының қолданыстағы

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

	заңнамасына және осы Қағидаларға сәйкес Қордың тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сатып алу-сату шарты негізінде жеке және заңды тұлғаларға беруі;
Жалғыз акционердің Жұмыс органы	Жалғыз акционердің Компанияларының және Жалғыз акционердің қызметкерлерінің өтінімдерін қабылдауға және қарауға, сонымен қатар Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясының қарауына жіберу үшін алдын ала жасалатын тізбені қалыптастыруға уәкілетті Жалғыз акционердің құрылымдық бөлімшесі (құрылымдық бөлімшелері);
Рейтинг	Өтінім берушілердің осы Қағидаларға сәйкес қалыптастырылатын үй-жайды алуға кезектілігі;
әлеуметтік класс	Қордың қосымша талаптарымен тұрғын үйлердің ҚР ҚНЖЕ 3.02-43-2007 бойынша 4-сыныбы;
өткізу құны	үй-жайдың 1 (бір) ш.м. немесе 1 (бір) машина орны құнынан есептелген сатып алу құқығымен жалға беру кезіндегі бір тұрғын немесе коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың Қордың Директорлар кеңесі бекітетін құны;
Қордың басқарушы компаниясы	Қордың жылжымайтын мүлік объектілерін басқаратын және олардың тиісті пайдаланылуын қамтамасыз ететін Қордың жарғылық капиталға жүз пайыздық қатысуы бар ұйым; <i>(«Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 31 наурыздағы №138 шешіміне сәйкес 32-абзац алынып тасталды).</i>
Қор	«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы;
отбасы мүшелері	Өтінім берушінің онымен бірге тұратын күйеуі (әйелі) және жақын туыстары (ата-анасы, балалары, асырап алушылар, асырап алынғандар, атасы, әжесі, немерелері, некеде тұрмайтын ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-інілері мен апа-сіңлілері (аға-қарындастары). Күйеуі (әйелі) онымен бірге тұратынына/тұрмайтынына қарамастан, отбасы мүшесі ретінде көрсетіледі. ЭКОНОМ СЫНЫПТЫ - Қордың қосымша талаптарымен тұрғын үйлердің ҚР ҚНЖЕ 3.02-43-2007 бойынша 3 сыныбы;

2-тарау. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды берудің негізгі қағидаттары мен шарттары

4. Тұрғын үй-жайлары жоқ немесе тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаж тұлғаларға басымдық беру қағидатын сақтай отырып, тұрғын үй-жайды сатып алуға (жалға алуға) ниеттенген елді мекенде әлеуметтік, эконом және бизнес сыныпты

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

тұрғын үйлер беріледі. Әлеуметтік, эконом және бизнес сыныпты тұрғын үйлер бірінші кезекте тұрғын үйлері жоқ тұлғаларға, екінші кезекте тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаж тұлғаларға беріледі. Содан кейін өзге тұлғалардың өтінімдері қанағаттандырылады.

5. Әлеуметтік, эконом және бизнес сыныпты тұрғын үйлерді бөлу кезінде төлем қабілеттілігінің көрсеткіштері тең болған жағдайда, облыс әкімдігі (республикалық маңызы бар қала, астана) Қорға беретін тізбеге сәйкес мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй алуға есепте тұрған тұлғаларға басымдық беріледі. Бұл ретте мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй алуға есепте тұрған және Қор өткізетін тұрғын үйлерді бөлуге қатысуға ниеттенген тұлғалар ЖТЖС есептеу жолымен төлем қабілеттілігін және Өтінім берушілерге қойылатын өлшемшарттарға сәйкес келуін растауға міндетті.

6. Жеке тұлғалар осы Қағидаларға сәйкес тұрғын үйлерді сатып алу құқығымен жалға алу құқығын бір рет қана іске асыра алады.

7. Қор тұрғын үйлердің халыққа қолжетімді болуы үшін жағдай жасау мақсатымен қатар Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 25 қарашадағы №1085 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасы Үкіметінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және Қазақстан Республикасы қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу және қадағалау агенттігінің Экономиканы және қаржы жүйені тұрақтандыру жөніндегі 2009-2010 жылдарға арналған бірлескен іс-қимыл жоспарына сәйкес жылжымайтын мүлік нарығында проблемаларды шешуге Қорға бөлінген Қазақстан Республикасының Ұлттық қоры қаражатының қайтарымдылығын қамтамасыз ету үшін өзінің жылжымайтын мүлік пулын тиімді басқару мақсатын қояды.

8. Өтінім берушілер Қормен жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасасу үшін төлеуге қабілетті болуы тиіс. Өтінім берушілердің төлем қабілеттілігі ЖТЖС есептеумен расталады.

9. Пулды тиімді басқаруды қамтамасыз ету үшін Жылжымайтын мүлік қоры сенімсіз Жалға алушыларды шығару және тұрғын үй-жайлар үшін 4 (төрт) айлық жалдау төлемі мөлшерінде және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар үшін 3 (үш) айлық жалдау төлемі мөлшерінде, бірақ 1 000 000 (бір миллион) теңгеден көп емес, біржолғы кепілдік төлем төлеу тетігін қолдану жолымен Жалға алушылардың Қор алдындағы міндеттемелерін орындамаумен және/немесе тиісті түрде орындамауымен байланысты шығындарға жол бермеуге міндетті. Жалға беру шартының мерзімі 6 (алты) айдан кем болса, онда паркингтегі машина орнын жалдау үшін кепілдік төлемді төлеу талап етілмейді.

10. Ай сайынғы жалдау төлемі және өткізу құны осы Қағидаларға 8-қосымшаға сәйкес Жалдау төлемінің сомасын және тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сату бағасын есептеу әдістемесіне сәйкес есептеледі.

11. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалға алу, сатып алу құқығымен жалға алу кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшерін, сондай-ақ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлардың тікелей сату кезіндегі бағасын Қордың әрбір құрылыс объектісі үшін Қордың Директорлар кеңесі бекітеді.

12. Коммуналдық және пайдалану қызметтері үшін шығындар жалдау төлемінің құрылымына кірмейді және Жалға алушы оларды қосымша төлейді.

13. Әлеуметтік, эконом және бизнес сыныпты тұрғын үйлер жеке тұлғаларға жалға немесе сатып алу құқығымен жалға беріледі.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

14. Тұрғын үй-жайларды бөлу кезінде тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға алу жолымен сатып алуға үміттенетін Өтінім берушілерге басымдық беріледі.

15. Жалғыз акционердің Компанияларына және Жалғыз акционерге, сондай-ақ осы Қағидалардың 32-тармағына сәйкес квота шеңберінде тұрғын үйлерді бөлу тізбесіне енген заңды тұлғаларға белгіленген квота шеңберінде әлеуметтік, эконом және бизнес сыныпты тұрғын үйлерді тікелей сату шарттарымен сатып алуға болады.

16. Тұрғын үйлер Қазақстан Республикасының азаматтарына ғана сатып алу құқығымен жалға беріледі. Қазақстан Республикасының азаматтары болып табылмайтын тұлғалардың тұрғын үйлерді жалға алуға құқығы бар. Бұл тармақ тұрғын үйлер осы Қағидалардың 3-тарауына сәйкес бөлінген кезде қолданылмайды.

17. Әлеуметтік, эконом және бизнес сыныпты тұрғын үйлер 13 (он үш) жылға сатып алу құқығымен жалға беріледі. Бұл ретте Жалға алушы сатып алу құқығымен жалға беру шарты мемлекеттік тіркелген күннен бастап 3 (үш) жылдан кейін тұрғын үй-жайды мерзімінен бұрын меншікке алу құқығына ие болады.

18. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар сатып алу құқығымен жалға беру шарты мемлекеттік тіркелген күннен бастап, 3 (үш) жылдан кейін сол тұрғын үй-жайды мерзімінен бұрын сатып алу құқығымен 13 (он үш) жылға жалға беріледі. Паркингтегі машина орындары шарттың қолданылу мерзімі ішінде мерзімінен бұрын сатып алу (толығымен немесе ішінара) құқығы шектелмей, сатып алу құқығымен жалға беріледі.

19. Өтінім беруші оны отбасы мүшесі ретінде көрсеткен және кірісі Өтінім берушінің ЖТЖС есептеген кезде ескерілген тұлға өз бетінше өтінім-сауалнаманы беруге және Өтінім беруші ретінде тұрғын үй-жайды бөлуге қатысуға құқылы емес немесе оны басқа Өтінім берушіде отбасы мүшесі ретінде көрсетуге болмайды. Өтінім берушінің өтінім-сауалнамасы қанағаттандырылмаған, Өтінім беруші тұрғын үй-жайды алуға қатысудан бас тартқан (оны алып тастаған) немесе көрсетілген отбасы мүшесін Өтінім берушінің отбасы мүшелері тізімінен алып тастаған жағдайда, аталған тұлға тұрғын үй-жайды алуға өз бетінше қатыса алады.

20. Тұрғын үйді жалға алуға ниет білдірген Өтінім берушінің ЖТЖС сол тұрғын үй-жайға ай сайынғы жалдау төлеміне тең немесе одан жоғары болуы тиіс. Тұрғын үйді сатып алу құқығымен жалға алуға ниет білдірген Өтінім берушінің төлем қабілеттілігі сол тұрғын үй-жайға ай сайынғы жалдау төлеміне тең немесе одан жоғары болуы тиіс.

21. Төлем қабілеттілігі ЖТЖС көрсеткішіне және Өтінім беруші оның өтінімі мақұлданған жағдайда, бастапқы жарна ретінде төлеуге міндеттенген бастапқы жарнаның сомасына қарай есептеледі. Төлем қабілеттілігі мынадай формулаға сәйкес есептеледі:

Төлем қабілеттілігі = ЖТЖС + Ай сайынғы жалдау төлемінің азаятын сомасы

Бастапқы жарна болмаған жағдайда, Өтінім берушінің төлем қабілеттілігі ЖТЖС-қа тең болады.

22. Банк ЖТЖС-ті Өтінім берушіден құжаттарды алғаннан кейін 7 (жеті) жұмыс күні ішінде есептейді. Банк ресми бланктегі ЖТЖС есебін Өтінім берушіге береді. Сондай-ақ Банк әрбір Өтінім берушіге жеке нөмір береді, сол нөмір ЖТЖС берген кезде бланкте көрсетілуі тиіс. Бұдан басқа Банк кірістері ЖТЖС есептеген кезде ескерілген Өтінім берушінің отбасы мүшелерінің тізімін көрсетуі тиіс. ЖТЖС жарамды мерзімі берілген күннен бастап 12 (он екі) күнді құрайды.

Банк ЖТЖС мындай формула бойынша есептейді:

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

ЖТЖС = жиынтық кіріс – жиынтық шығыстар

онда,

Жиынтық кіріс – Өтінім берушінің және оның отбасы мүшелерінің құжатпен расталған ай сайынғы жиынтық кірістері. Өтінім берушінің жиынтық кірісін есептеген кезде, жалға алынған тұрғын үй-жайда бірге тұратын отбасы мүшелерінің кірістері ескеріледі. Өтінім берушінің және жеке кәсіпкерлер болып табылатын оның отбасы мүшелерінің кірістері есептелген кезде ай сайынғы кіріс оның (олардың) зейнетақы қорына аударымдарына тепе-тең белгіленеді.

Жиынтық шығыс - Өтінім берушінің және оның отбасы мүшелерінің ай сайынғы жиынтық шығыстарының сомасы. Өтінім берушінің жиынтық шығыстарын есептеген кезде, жалға алынған тұрғын үй-жайда бірге тұратын отбасы мүшелерінің шығыстары ескеріледі. Жиынтық шығыстар тұрақты шығыстар мен өзге шығыстар сомасы ретінде есептеледі, онда:

тұрақты шығыстар жалға алынған тұрғын үй-жайда бірге тұратын отбасы мүшелерінің санын ЖТЖС септеу күніне есептелген ең төменгі күнкөріс деңгейінің көрсеткішіне көбейту жолымен есептеледі;

өзге шығыстар жалға алынған тұрғын үй-жайда бірге тұратын отбасы мүшелерінің міндеттемелеріне қатысты (кредиттер бойынша міндеттемелер, салық міндеттемелері, алименттер және т.б.) қызмет көрсету бойынша шығыстар сомасы ретінде есептеледі.

23. Ұйымның ЖТЖС есептеумен байланысты шығыстарын Өтінім беруші төлейді.

24. ЖТЖС есептеген кезде Қазақстан Республикасының азаматтары болып табылатын Өтінім берушінің отбасы мүшелерінің кірістері, сондай-ақ Қазақстан Республикасының азаматтары болып табылмайтын Қазақстан Республикасының аумағында алынған кірістері ғана есептеледі.

25. **Ай сайынғы жалдау төлемінің азаятын сомасы** - Өтінім беруші бастапқы жарнаны төлеген кезде, белгілі бір құрылыс объектісіндегі алаңы ең шағын нақты үлгідегі тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға алудың ай сайынғы жалдау төлемі азаятын сома. Өтінім беруші өтінім-сауалнаманы толтырған кезде бастапқы жарнаны көрсетеді және оның өтінімі мақұлданған жағдайда, көрсетілген сомадан кем емес бастапқы жарнаны төлеуге міндеттенеді. Бастапқы жарнаның бар болуы банктің анықтамасымен расталады. Қор қызметкері өтінім-сауалнама (5-қосымша) электрондық түрде толтырылған кезде Өтінім берушінің қатысуымен ай сайынғы жалдау төлемінің азаятын сомасын мынадай формула арқылы есептейді:

$$C_t = \frac{\frac{DP}{1+r} \times \frac{i}{12}}{(1 - (1 + \frac{i}{12})^{-t}) \times (1 + \frac{i}{12})}$$

онда:

- **DP** – Өтінім беруші оның өтінімі мақұлданған жағдайда, бастапқы жарна ретінде төлеуге міндеттенетін бастапқы жарнаның сомасы (төлем қабілеттілігін есептеу үшін бастапқы жарнаның сомасы алаңы ең шағын бөлмелер саны бойынша пәтерлерді өткізу құнының жартысынан артық болмауы тиіс);

- **г** - сыйақы (сыйақы мөлшері Жалдау төлемінің сомасын және тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сату бағасын есептеу әдістемесіне сәйкес белгіленеді);

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

- *i* – жыл сайынғы сыйақы мөлшерлемесі (жыл сайынғы сыйақы мөлшерлемесінің көлемі Жалдау төлемінің сомасын және тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сату бағасын есептеу әдістемесіне сәйкес белгіленеді);
- *t* – айлардағы кезеңдер саны.

26. Жалға алушы бастапқы жарнаны өткізу құнынан 50 % (елу пайыз) артық емес мөлшерде төлеуге құқылы. Бұл ретте Қорға мөлшері Жалдау төлемінің сомасын және тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сату бағасын есептеу әдістемесіне сәйкес белгіленетін сыйақы төленеді.

27. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату үлгілік шарттарын, сондай-ақ құқықты басқаға беру бойынша үш жақты шартты Қордың Директорлар кеңесі бекітеді.

28. Жалға алушы Жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шарттарында өткізілген тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлардың нысаналы мақсатын Қордың жазбаша келімі болмай өзгерте алмайды.

3-тарау. Жалғыз акционердің квотаны бөлуі

29. Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы пәтерлер тізбесі және жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату кезінде тұрғын үй-жайлардың бекітілген бағалары болған кезде, үй-жайға меншік құқығы Қорға тіркелген күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей квотаны бекітеді. Бұл ретте Қор Жалғыз акционерге жоғарыда көрсетілген ақпаратты үй-жайға меншік құқығы Қорға тіркелген күнге дейін береді. Квота Жалғыз акционердің Компаниялары және Жалғыз акционердің қызметкерлері арасында бөлуге арналған Қордың әрбір нақты құрылыс объектісіндегі нөмірлері мен бөлмелер саны бойынша пәтер үлгілері көрсетілген пәтерлер тізбесін білдіреді.

30. Жалғыз акционердің жұмыс органы Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы квотаны бекіткеннен кейін 15 (он бес) жұмыс күні ішінде Жалғыз акционердің қызметкерлері арасында тұрғын үй-жайларды бөледі және тиісті пәтерлерді көрсете отырып, қызметкерлер арасында тұрғын үйлерді бөлудің алдын ала тізбесін жасайды. Тұрғын үй-жайларды бөлу Жалғыз акционердің ішкі құжаттарына сәйкес жүзеге асырылады. Квотаны алдын ала бөлу нәтижелері іріктеуден өткен Жалғыз акционердің қызметкерлеріне 1 (бір) жұмыс күні ішінде жеткізіледі. Аталған тұлғалар ұсынылған тұрғын үй-жаймен ұсынылған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзім ішінде келісуі немесе жазбаша түрде одан бас тартуы тиіс. Тұрғын үй-жайды алуға келіскен Жалғыз акционердің қызметкерлерінің алдын ала жасалған тізбесін Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы бекітеді.

31. Жалғыз акционердің Жұмыс органы Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы квотаны бекіткеннен кейін 1 (бір) жұмыс күні ішінде Жалғыз акционердің Компанияларын және Қорды квотаның көлемі туралы хабардар етеді. Жалғыз акционердің Компаниялары квотаның көлемі туралы хабарламаны алғаннан кейін 15 (он бес) жұмыс күні ішінде ішкі қағидаларға сәйкес өздерінің қызметкерлері арасында тұрғын үй-жайларды бөледі және тиісті пәтерлерді көрсете отырып, қызметкерлер арасында тұрғын үй-жайларды бөлудің тізбелерін алдын ала жасайды. Квоталарды алдын ала бөлу нәтижелері іріктеуден өткен Жалғыз акционердің Компанияларының қызметкерлеріне 1 (бір) жұмыс күні ішінде жазбаша түрде жеткізіледі. Аталған тұлғалар ұсынылған тұрғын үй-жаймен ұсынылған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзім ішінде келісуі немесе жазбаша түрде

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

одан бас тартуы тиіс. Тұрғын үй-жайды алуға келіскен Жалғыз акционердің Компаниялары қызметкерлерінің алдын ала жасалған тізбесін Жалғыз акционердің Компанияларының Тұрғын үй комиссиялары бекітеді.

32. Жалғыз акционердің Директорлар кеңесі төрағасының және/немесе Жалғыз акционердің Басқарма төрағасының ұсынысы бойынша квота шеңберінде тұрғын үй-жайларды бөлу тізбесіне Жалғыз акционердің Компанияларының құрамына кірмейтін заңды тұлғалар және жеке тұлғалар енгізілуі мүмкін. Бұл ретте көрсетілген тұлғалар осы Қағидалардың талаптарына сәйкес келген жағдайда, сол ұсынымдар бойынша оларды квотаға енгізу туралы шешімді Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы қабылдайды.

33. Жалғыз акционердің Компаниялары және Жалғыз акционер, сондай-ақ осы Қағидалардың 32-тармағына сәйкес квота шеңберінде тұрғын үй-жайларды бөлу тізбесіне енгізілген заңды тұлғалар квота шеңберінде эконом, бизнес сыныпты тұрғын үй-жайларды сатып алуға құқылы. Жалғыз акционер квотаны бекіткеннен кейін 15 (он бес) жұмыс күнінен кешіктірмей, Жалғыз акционердің Компаниялары және/немесе Жалғыз акционер, сондай-ақ осы Қағидалардың 32-тармағына сәйкес квота шеңберінде тұрғын үй-жайларды бөлу тізбесіне енгізілген заңды тұлғалар тікелей сатуға жатқызылған эконом, бизнес сыныпты тұрғын үй-жайлардың Жалдау төлемінің сомасын және тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сату бағасын есептеу әдістемесіне сәйкес есептелген құнын толығымен төлеулері немесе тұрғын үй-жайды сатып алудан жазбаша түрде бас тартулары тиіс.

34. Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы және Жалғыз акционердің Компаниясының Тұрғын үй комиссиясы бөлудің алдын ала жасалған тізбесін бекіткен күннен бастап 7 (жеті) жұмыс күнінен кешіктірмей бекітілген тізбелерде көрсетілген жеке тұлғалар ЖТЖС есептеу үшін осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес құжаттар тізбесін Ұйымға ұсынулары тиіс.

35. Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы және Жалғыз акционердің Компаниясының Тұрғын үй комиссиясы бөлудің алдын ала жасалған тізбесін бекіткен күннен бастап 14 (он төрт) жұмыс күнінен кешіктірмей, бекітілген тізбелердегі Жалғыз акционердің және/немесе Жалғыз акционердің Компанияларының қызметкерлері Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясына және/немесе Жалғыз акционердің Компанияларына осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес толық құжаттар тізбесін ұсынулары тиіс.

36. Осы Қағидалардың 32-тармағына сәйкес квота шеңберінде тұрғын үйлерді бөлу тізбесіне енгізілген жеке тұлғалар Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясы тұрғын үйлерді бөлудің алдын ала тізбесін бекіткен күннен бастап 14 (он төрт) жұмыс күнінен кешіктірмей Қорға осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес толық құжаттар тізбесін ұсынулары тиіс.

37. Жалғыз акционердің және/немесе Жалғыз акционердің Компанияларының қызметкерлері бастапқы жарнаны олар алуға ниет білдірген тұрғын үй-жайларды өткізу бағасын төлеу есебіне төлеген жағдайда, Жалғыз акционердің Жұмыс органы және/немесе Жалғыз акционердің Компаниясының Тұрғын үй комиссиясы олар үшін төлем қабілеттілігін осы Қағидалардың 21-тармағына сәйкес есептейді.

38. Жалғыз акционердің және/немесе Жалғыз акционердің Компаниялары қызметкерлерінің, сондай-ақ төлем қабілеттілігінің көрсеткіштері олар үміттенетін тұрғын үй-жайлардың ай сайынғы жалдау төлемдерінің сомаларынан кем емес осы Қағидалардың 32-тармағына сәйкес квота шеңберінде тұрғын үйлерді бөлу тізбесіне енгізілген тұлғалардың квоталарын бөлудің бекітілген тізбелері Жалғыз акционердің

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Жұмыс органының және/немесе Жалғыз акционердің Компаниясының Тұрғын үй комиссиясының құжаттарды қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде жазбаша түрде Қорға беріледі. Тұрғын үй-жайларды бөлудің көрсетілген тізбелеріне 2-қосымшаға сәйкес тізбеде көрсетілген жеке тұлғаның әрқайсысының құжаттары және төлем қабілеттілігінің есептері қоса беріледі.

39. Осы Қағидалардың 38-тармағында көрсетілген квотаны бөлу тізбелері Қор (Қор атынан Басқарушы компания) мен Өтінім беруші арасында жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасасуға негіз болып табылады. Бұл ретте жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасағанға дейін Өтінім беруші өтінімде көрсетілген мәліметтердің дұрыс және толық болуына жауапты болады. *(«Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 31 наурыздағы №138 шешіміне сәйкес 39-абзац алынып тасталды).*

4-тарау. Тұрғын үй-жайларды жалға алуға және сатып алу құқығымен жалға алу арқылы сатып алуға өтінімдер беру және өтінімдерді қарау және Өтінім берушілердің рейтингісін қалыптастыру тәртібі

40. Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясынан квотаны алғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде немесе үй-жайларға Қордың меншік құқығы тіркелген күннен бастап, не құрылыс салушының үй-жайларды еркін өткізу құқығының мерзімі өткен күннен бастап 20 (жиырма) жұмыс күнінен кешіктірмей, Жалғыз акционер өткізілетін тұрғын үй-жайлардың санын, бөлме саны бойынша тұрғын үй-жайлардың үлгісін, тұрғын үй-жайлардың алаңдарын, жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру кезіндегі ай сайынғы жалдау төлемдерінің мөлшерлерін көрсете отырып, Қордың Құрылыс объектілерінің тізімін жасайды және Қорға береді.

41. Қор Қордың өткізілетін құрылыс объектілерінің тізбесін алған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде, Қордың веб-сайтында және басқа бұқаралық ақпарат құралдарында объектінің сыныбын, орналасқан жерін (мекенжайын, бар болса), өткізілетін пәтерлер санын, пәтерлердің алаңдарын, бөлме саны бойынша пәтерлер үлгілерін, жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру кезіндегі ай сайынғы жалдау төлемдерінің мөлшерлерін, өтінімдер қабылдаудың басталатын және аяқталатын күндерін көрсете отырып, Қордың нақты Құрылыс объектілерінде тұрғын үй-жайларды бөлуге өтінімдерді қабылдау туралы хабарландыруды орналастырады. Сатып алу құқығымен жалға беру кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері жалдау төлемдерін өтеудің аннуитеттік төсіліне қарай көрсетіледі. Өтінімдер қабылдаудың аяқталатын күні өтінімдер қабылдау басталғаннан кейін 15 (он бес) жұмыс күнінен кеш болмауы тиіс.

42. Тұрғын үйлерді бөлуге өтінімдер қабылдау туралы хабарландыру бірінші рет жарияланғаннан кейін Өтінім беруші осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес оның ЖТЖС есептеу үшін 11 қажетті құжатты ұсына отырып, Ұйымға жүгінуге құқылы.

43. Банк осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес құжаттарды алғаннан кейін 7 (жеті) жұмыс күні ішінде ЖТЖС есептейді. Банк ресми бланкідегі ЖТЖС есебін Өтінім берушіге береді. ЖТЖС есебі осы Қағидалардың 22-тармағында келтірілген формулаға сәйкес жасалады.

44. Өтінім беруші өтінімдер қабылдаудың соңғы күнінен кешіктірмей Қорға жүгінуі және осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес құжаттар тізімін ұсынуы тиіс.

45. Қор қызметкері ұсынылған құжаттардың толықтығын тексереді. Өтінімде көрсетілген мәліметтердің дұрыс және толық болуына жауаптылық Өтінім берушіге жүктеледі.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

46. Құжаттарды тексергеннен кейін Қор қызметкері Өтінім берушімен бірлесіп, осы Қағидаларға 5-қосымшаға сәйкес өтінім-сауалнаманы толтырады. Қор қызметкері Өтінім берушінің қатысуымен өтінім-сауалнаманы толтырғаннан кейін оны Қордың дерекқорында тіркейді. Өтінім-сауалнаманы тіркеген кезде оған үй-жайларды бөлуге құжаттар қабылданған орны, күні және дәл уақыты көрсетілген жеке тіркеу нөмірі беріледі. Қор қызметкері өтінім-сауалнаманы шығарады, Өтінім беруші оның әрбір парағына қол қойып, Қор қызметкеріне қайтарады. Қор қызметкері Өтінім берушіге тіркеу нөмірі, тіркеу орны, күні және дәл уақыты көрсетілген өтінім-сауалнаманы тіркеу туралы түбіртек береді.

47. Өтінім-сауалнаманы берген кезде Өтінім беруші жалдау төлемдерін өтеу тәсілін (аннуитеттік немесе сараланған) таңдап, өтінім-сауалнамада көрсетуі тиіс. оның Өтінім-сауалнамасына сәйкес сатып алу құқығымен жалға беру шарты жасалатын Өтінім берушінің сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қойғаннан кейін 1 (бір) жылдың ішінде 1 (бір) рет қана жалдау төлемін өтеу әдісін өзгертуге құқығы бар.

48. Өтінімдер қабылдау аяқталғаннан кейін Қор бар деректер негізінде осы Қағидалардың 4 және 14-тармақтарына сәйкес төлем қабілеттілігі жоғары Өтінім берушіге басымдық беру жолымен Қордың Құрылыс объектісінің әрқайсысына Өтінім берушілердің Рейтингілерін айқындайды. Төлем қабілеттілігінің көрсеткіштері тең болған жағдайда, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайды алу үшін есепте тұрған Өтінім берушіге басымдық беріледі. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайды алу үшін есепте тұрған Өтінім берушілерді төлем қабілеттіліктерінің көрсеткіштері тең болған жағдайда, өтінімі бұрын тіркелген Өтінім берушіге артықшылық көрсетіледі. Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайды алу үшін есепте тұрмаған Өтінім берушілердің төлем қабілеттіліктерінің көрсеткіштері тең болған жағдайда, өтінімі бұрын тіркелген Өтінім берушіге артықшылық көрсетіледі. Рейтингке барлық төлеуге қабілетті Өтінім берушілер енгізіледі. Қордың белгілі бір Құрылыс объектісі үшін төлем қабілеттілігінің шегінен өтпеген Өтінім берушілер осы объектідегі тұрғын үй-жайларды бөлу конкурсына қатыспайды, алайда осы Қағидаларға сәйкес олардың Қордың басқа Құрылыс объектілеріне жаңадан өтінім-сауалнама беру жолымен конкурсқа қатысуға құқығы бар.

49. Рейтинг өтінімдер қабылдау аяқталған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей Қордың веб-сайтында жарияланады.

50. Рейтинг қалыптастырылғаннан кейін Қор тұрғын үй-жайларды алдын ала бөлуді жүзеге асырады.

51. Қор рейтингісі ең жоғары Өтінім берушіден бастап, Өтінім берушілердің әрқайсысына өткізілетін құрылыс объектісінде тиісті тұрғын үй-жайды ұсынуға тиіс. Қор Рейтингті жариялаумен қатар, Өтінім берушілердің келу кезектілігін Қордың веб-сайтында, ал ақпаратты Қордың кеңсесінде орналастыру жолымен тұрғын үй-жайларды алдын ала бөлу туралы Өтінім берушілерді хабардар етеді.

52. Өтінім беруші сатып алу құқығымен жалға беру кезіндегі оның төлем қабілеттілігі немесе жалға беру кезіндегі ЖТЖС шеңберінде Қор оған өтінім-сауалнамасына сәйкес ұсынған тұрғын үй-жайды таңдауға немесе ұсыныс түскен күннен бастап 1 (бір) жұмыс күнінен аспайтын мерзім ішінде ұсынылған үй-жайдан бас тартуға құқылы.

53. Өтінім беруші тұрғын үй-жайды таңдаған жағдайда, сол үй-жай аталған Өтінім берушінің атына тіркеледі, тұрғын үйлердің жалпы пулынан алынады және басқа Өтінім берушілерге ұсынылмайды.

54. Өтінім беруші оған ұсынылған тұрғын үй-жайлардан бас тарқан, осы

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Қағидалардың 52-тармағында көрсетілген мерзімде келмеген немесе пәтер таңдамаған жағдайда, Рейтингтен алынып тасталады. Бұл ретте Өтінім беруші жаңадан өтінім-сауалнама беру жолымен Қордың басқа Құрылыс объектілерін бөлуге қатыса алады.

55. Тұрғын үй-жайлар алдын ала бөлінгеннен кейін Қор Өтінім берушіледің алдын ала жасалған тізбесін және оларға тіркелген үй-жайлар тізбесін отырыс өткізілгенге дейін 1 (бір) жұмыс күнінен кешіктірмей Қордың Тұрғын үй комиссиясына жібереді. Қордың Тұрғын үй комиссиясы көпшілік дауыспен шешім қабылдайды. Дауыстар тең болғанда, Қордың Тұрғын үй комиссиясы төрағасының дауысы шешуші болып табылады. Қордың Тұрғын үй комиссиясының кворумы кемінде 4 (төрт) комиссия мүшесін құрайды.

56. Қордың Тұрғын үй комиссиясының әрбір отырысына қадағалаушылар шақырылады. Қадағалаушылар Қордың Тұрғын үй комиссиясының отырыстарына басынан бастап соңына дейін қатысуға және Қордың Тұрғын үй комиссиясы отырысының материалдарымен танысуға құқылы.

57. Қордың Тұрғын үй комиссиясы бекіткен тұрғын үйлерді бөлу тізбесі Қордың ресми веб-сайтында және Қордың кеңсесінде орналастырылады.

58. Қордың Тұрғын үй комиссиясы бекіткен тұрғын үйлерді бөлу тізбесі Өтінім берушімен жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасасуға негіз болып табылады.

59. Тұрғын үй-жайларды қайта бөлу бос үй-жайлар болған жағдайда, айына 1 (бір) рет жүзеге асырылады. Қор бөлінбеген бос үй-жайлардың тізімін Қордың веб-сайтында орналастырады және ай сайын жаңартады. Тұрғын үйлерді қайта бөлу үшін бос үй-жайлардың болуы туралы хабарландыруда өткізілетін пәтерлер саны, бөлме саны бойынша пәтерлер үлгілері, жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру кезіндегі ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері, өтінімдерді қабылдаудың соңғы күні көрсетілген Қордың нақты құрылыс объектілерінің атауы көрсетіледі.

60. Өтінім беруші тұрғын үй-жайларды қайта бөлуге өтінімін тіркеу үшін ЖТЖС есебін алуы және осы Қағидалардың 42-47-тармақтарына сәйкес өтінім-сауалнамасын тіркеуі тиіс.

5-тарау. Тұрғын үй-жайлар бойынша жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасасу

61. Қор Өтінім берушімен жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартын Қормен жасалған тиісті шарт (Қор берген сенімхат) негізінде жасайды *(«Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 31 наурыздағы №138 шешіміне сәйкес «Қормен жасалған тиісті шарт (Қор берген сенімхат) негізінде» деген сөздер алынып тасталды).* Жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шарты үй-жайларды бөлу тізбесі бекітілгеннен кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде жасалады.

Тұрғын үй-жайды жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартының негізгі талаптары осы Қағидаларға сәйкесінше 6 және 7-қосымшаларда айқындалды.

Өтінім беруші мен кірістері ЖТЖС есептеген кезде ескерілген отбасының барлық қабілетті мүшелері Жалға алушы ретіндегі тұрғын үй-жайды жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартының тарапы болады. Тұрғын үй-жайды жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартына Өтінім беруші сенім білдірген

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

тұлғаға қол қоюға болмайды.

Қордың Құрылыс объектісінде өткізілуге жататын машина орындары бар болса, Өтінім беруші сатып алу құқығымен жалға алу шартын жасағанға дейін машина орнын сатып алуға басым құқығына жазбаша түрде келісім береді немесе сатып алудан бас тартады.

62. Өтінім берушілерге жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасасу туралы ұсыныс Қордың веб-сайтында жарияланады және Қордың кеңсесінде орналастырылады.

63. Өтінім беруші шарттың талаптарымен келіспеу себебінен немесе басқа негіздер бойынша шартты жасау туралы ұсыныс берілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қоймаған жағдайда, Қор тұрғын үй-жайды Қордың сол Құрылыс объектісіндегі тұрғын үй-жайларды бөлуге қатысқан, бірақ Қордың Тұрғын үй комиссиясы бекіткен үй-жайларды бөлу тізбесіне кірмеген рейтингі ең жоғары Өтінім берушілерден бастап, кейінгі Өтінім берушілерге ұсынады. Аталған Өтінім беруші 3 (үш) жұмыс күні ішінде шарт жасасуға жазбаша түрде келісім беруі тиіс. Қор Өтінім берушіден келісім алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Қордың Тұрғын үй комиссиясының бекітуіне тұрғын үйлерді бөлу тізбесіне өзгерістер мен толықтыруларды ұсынады.

64. Жалға беру шарты 1 (бір) күнтізбелік жылға жасалады және тараптардың бірі шарттың мерзімі аяқталғанға дейін 1 (бір) күнтізбелік айға дейін шартты тоқтату туралы хабарлама жіберген жағдайларды қоспағанда, автоматты түрде ұзыртылады.

Жалға алушы шарттың талаптарын бұзған жағдайда ғана, Қордың өз бастамасымен шартты тоқтату туралы хабарламаны жіберуге құқығы бар.

65. Өтінім беруші сатып алу құқығымен жалға алу шартына қол қойған күннен бастап, 3 (үш) жұмыс күні ішінде өтінім-сауалнамасында көрсеткен бастапқы жарна сомасынан кем емес соманы Қор шотына аударуы тиіс.

66. Өтінім беруші жалға алу немесе сатып алу құқығымен жалға алу шартына қол қойған күннен бастап, 3 (үш) жұмыс күні ішінде кепілдік төлемді Қор шотына аударуы тиіс.

67. Кепілдік төлем жалға алу немесе сатып алу құқығымен жалға алу шартының бүкіл қолданылу мерзіміне төленеді және шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін немесе шарт тоқтатылғаннан кейін Өтінім берушіге қайтарылады.

68. Қор кепілдік төлемдерді уақытша бос қаражат ретінде пайдалануы мүмкін.

69. Жалға алушының шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауы және/немесе тиісті түрде орындамауы нәтижесінде оның Қор алдында қаражат міндеттемелері туындаған жағдайда, Қор кепілдік төлемнен қаражатты есептен шығаруға құқылы.

70. Қор Жалға алушының жалдау төлемдері, коммуналдық және пайдалану шығындары үшін қарыздарын Жалға алушы аталған қызметтер үшін төлеуі тиіс айдан кейінгі айдың 5-нен кешіктірмей кепілдік төлем есебінен өтеуі тиіс.

71. Жалға алушы Қор мүлігіне зиян келтірген кезде кепілдік төлемнен қаражатты есептен шығару залалдың орнын өз еркімен толтыру немесе оны жою мерзімі өткеннен кейін 5 (жұмыс) күні ішінде жүзеге асырылады.

Келтірілген зиян туралы актіге Қор және Жалға алушы қол қояды. Бұл акті келтірілген зиянның сипаты мен құнын, зиянды өз еркімен жою немесе өтеу мерзімін қамтуы тиіс. Жалға алушы актіге қол қоядат жалтарған жағдайда, Қор куәгерлердің

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

қатысуымен, Жалға алушыны актіге қол қою туралы жазбаша хабарландыру күнін көрсетіп, қол қояды және акті Жалға алушыға ерікті түрде орындау немесе зиянды өтеу үшін беріледі.

72. Кепілдік төлем қаражаты есептен шығарылған жағдайда, Жалға алушы есептен шығарылған күннен бастап 15 (он) бес жұмыс күні ішінде кепілдік төлемді толтыруы тиіс. Бұл міндеттеме бірнеше рет бұзылған жағдайда, жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартының маңызды талаптарының бұзылуы болып есептеледі және шартты бұзуға негіз болып табылады. Бұзушылық орын алған күннен бастап 1 (жыл) ішінде жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шарты одан әрі бұзылмаған жағдайда, көрсетілген бұзушылық шартты бұзу үшін негіз болмайды.

73. Жалға алушы шартты мерзімінен бұрын бұзу және үй-жайды босату туралы хабарламаны алғаннан кейін, хабарламаны алған күннен бастап күнтізбелік 1 (бір) айдан кешіктірмей, кепілдік төлемді толықтыруға құқылы. Кепілдік төлем белгіленген мерзімде толықтырылған жағдайда, шартты бұзу рәсімі тоқтатылады.

74. Жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шартының талаптарымен Жалға алушы жалға алынған үй-жайдың бөлектеусіз жақсартуларын тек қана Қордың жазбаша келісімімен жүргізе алатыны көзделуі тиіс. Қор Жалға алушының жазбаша өтініші бойынша бөлектеусіз жақсартуларға рұқсат береді. Бұл ретте Қор Жалға алушыдан бөлектеусіз жақсартуларды Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен келісуді талап етуге құқылы. Шартты бұзған кезде Қормен келісілген және келісілмеген бөлектеусіз жақсартулар өтелмейді.

75. Осы Қағидалар мен сатып алу құқығымен жалға беру шартында көзделген талаптарға сәйкес Жалға алушының немесе Қордың бастамасымен ұзақ мерзімге сатып алуға мараторий мерзімі аяқталғанға дейін сатып алу құқығымен жалға беру шарты бұзылуы мүмкін.

Сатып алу құқығымен жалға беру шарты ұзақ мерзімге сатып алуға мараторий мерзімі аяқталғанға дейін бұзылған кезде, Қор Жалға алушыға тұрғын үй-жайды өткізу құнын өтеу бойынша жұмсаған шығындарына өтемақыны төлемейді. Жалға алушыға жұмсаған шығындары тұрғын үй-жайды қайта өткізу нәтижесінде Өтінім беруші қаражаты есебінен өтеледі.

Сатып алу құқығымен жалға беру шарты ұзақ мерзімге сатып алуға мараторий мерзімі аяқталғанға дейін Жалға алушының бастамасымен бұзылған жағдайда, Жалға алушы бұзу күніне дейін 1 (бір) ай бұрын шартты бұзу туралы хабардар етуі тиіс.

Қор Жалға алушыдан шартты бұзу туралы хабарламаны алғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей тұрғын үй-жайды қайта өткізу рәсімін бастауы тиіс.

Тұрғын үй-жайды қайта өткізу туралы хабарландыруда ай сайынғы жалдау төлемдерін, бастапқы жарнаны және Жалға алушы төлеген өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеу сомасын қамтитын Жалға алушы жұмсаған шығындарының сомасы көрсетілуі тиіс.

Тұрғын үй-жайға өтінімдерді қабылдау туралы хабарландыру жарияланғаннан кейін Өтінім берушілер осы Қағидаларға 2-қосымшада көрсетілген құжаттарды Қорға ұсынуға, өтінім-сауалнаманы толтыруға, сондай-ақ Жалға алушы сатып алу құқығымен жалға беру шартына құқығын басқаға бергені үшін (бұдан әрі – Құқықты басқаға беру) оған төленген сома көрсетілген өтінішті жабық конвертте ұсынуға тиіс. Өтініштері бар барлық конверттер хабарландыруда көрсетілген уақытта ашылады.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

Өтінім берушілерге конверттерді ашуға қатысуға болады.

Өтінім берушілерден бірнеше өтінім түскен кезде, құқықты басқаға беру үшін ең жоғары соманы берген Өтінім берушінің өтініміне басымдық беріледі. Өтінім беруші аталған соманы Құқықты басқаға беру бойынша үш жақты шартқа сәйкес Қорға аударады. Бұл ретте Қордың Жалға алушысына сол Өтінім беруші ұсынған, алайда Жалға алушы жұмсаған шығындар сомасынан көп емес сома төленеді. Жалға алушыны сатып алу құқығымен жалға алу шартының тарапы ретінде ауыстыру сатып алу құқығымен жалға беру шартының қолданылу мерзімін өзгертпей, Құқықты басқаға беру бойынша үш жақты шартты жасасу жолымен жүргізіледі.

Өтінім берушінің төлем қабілеттілігінің көрсеткіші ай сайынғы жалдау төлемінен артық болуы тиіс.

Жалға алушыға өтеуге жататын соманы (соның ішінде Жалға алушы жұмсаған шығындар сомасынан төмен) төлеуге дайын Өтінім берушілер болмағандықтан босатылған тұрғын үй-жай бөлінбеген жағдайда, сатып алу құқығымен жалға беру шарты Жалға алушыға өтеуге жататын сома төленбей бұзылады. Босатылған тұрғын үй-жай осы Қағидалардың 2 және 4-тарауларында көрсетілген шарттарда өткізіледі.

76. Мерзімінен бұрын сатып алуға мараторий мерзімі аяқталғаннан кейін Жалға алушы оны сатып алу құқығымен жалға алу шарты бойынша тарапы ретінде ауыстыру үшін үміткерді ұсынуға құқылы. Жалға алушыға өтеуге жататын соманы төлеу мәселелерін Жалға алушы ұсынған үміткермен өз бетінше реттейді. Бұл ретте ұсынылған үміткердің төлем қабілеттілігі оның сатып алу құқығымен жалға беру шарты бойынша міндеттемелерді орындауын қамтамасыз етуі тиіс. Сатып алу құқығымен жалға беру шарты мараторий мерзімі аяқталғаннан кейін мерзімінен бұрын бұзылған, ал Жалға алушы үміткерді ұсынбаған жағдайда, Қордың осы Қағидалардың 75-тармағына сәйкес тұрғын үй-жайды бөлуге құқығы бар.

77. Қол қойылған жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шарты міндетті түрде нотариалды расталуға, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда мемлекеттік тіркелуге жатады. Тіркеу үшін жауаптылық Қорға жүктеледі. Жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартын нотариалды ресімдеуге және тіркеуге жұмсалатын шығындарды Жалға алушы төлейді.

78. Жалға алушыға үй-жайды тапсыру Қор шотына кепілдік төлем, жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартында көзделген бастапқы жарна түскеннен кейін және шартты тіркеу үшін мемлекеттік баждың төленгенін растайтын құжат ұсынылғаннан кейін жүргізіледі. Үй-жайды тапсыру үй-жайды қабылдау-тапсыру актісімен ресімделеді.

6-тарау. Сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен ұсынылған тұрғын үй-жайларды мерзімінен бұрын сатып алу және бастапқы жарнаны тұрғын үй-жай үшін төлеу есебіне аудару

79. Сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен берілген тұрғын үй-жайларды осы Қағидалардың 17-тармағында көрсетілген тұрғын үй-жайды мерзімінен бұрын жеке меншікке алуға мараторий мерзімі өткеннен кейін ғана мерзімінен бұрын толығымен сатып алуға болады.

80. Өтінім беруші сатып алу құқығымен жалға беру кезінде үй-жайды өткізу құнының 50 % (елу пайызынан) артық емес сомадағы бастапқы жарнаны төлеуге құқылы.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Бастапқы жарнаны өткізу құнының 50 % (елу пайызын) төленген жағдайда, Жалға алушының сатып алу құқығымен жалға беру шарты мемлекеттік тіркелген күннен бастап, 3 (үш) жыл ішінде өткізу құнын толығымен немесе ішінара мерзімінен бұрын өтеуге құқығы жоқ.

81. Егер де бастапқы жарна болмаған немесе үй-жайды өткізу құнынан 50 % (елу пайыздан) аз болса, бастапқы жарнаның сомасы және ішінара мерзімінен бұрын өтеудің жалпы сомасы үй-жайды өткізу құнының 50 % (елу пайызынан) аспаса, Жалға алушы сатып алу құқығымен жалға беру шарты мемлекеттік тіркелген күннен бастап, 3 (үш) жыл ішінде өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеуге құқылы. Бұл ретте өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеудің біржолғы сомасы 3 (үш) ай сайынғы жалдау төлемінен төмен болмауы тиіс.

82. Жалға алушы сатып алу құқығымен жалға беру шарты мемлекеттік тіркелген күннен бастап, 3 (үш) жыл ішінде өткізу құнын толығымен немесе мерзімінен бұрын ішінара өтеуге құқылы. Бұл ретте өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеудің біржолғы сомасы 3 (үш) ай сайынғы жалдау төлемінен төмен болмауы тиіс.

83. Мерзімінен бұрын ішінара өтеу сомасын мерзімінен бұрын ішінара сатып алу туралы өтініш берілген сәтке Жалдау төлемінің сомасын және тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сату бағасын есептеу әдістемесіне сәйкес Қор айқындайды. Бұл ретте ай сайынғы жалдау төлемінің сомасы сатып алу құқығымен жалға беру мерзімі сақталып, қайта есептеледі.

7-тарау. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды беру тәртібі мен шарттары

84. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар жеке және заңды тұлғаларға жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату шарттарымен беріледі. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату шарттарымен бөлу бағасы өсетін аукцион өткізу арқылы жүзеге асырылады. Аукционды өткізу тәртібі мен шарттарын Қордың Директорлар кеңесі бекітеді.

Аукцион өткізілмеді деп танылған жағдайда, сондай-ақ аукцион жеңімпазы сатып алу құқығымен жалға алу, сатып алу-сату шарттарына қол қоюдан және аукцион объектісінің түпкі бағасын төлеуден бас тартқан жағдайда, Қор сол үй-жайларды аукцион өткізбей, жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру, тікелей сату шарттарымен өткізуге құқылы. Бұл жағдайда үй-жайдың өткізілетін бағасы Қордың Директорлар кеңесі бекіткен өткізу құнынан төмен болмауы тиіс.

85. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалға беру шарттарымен бөлу үшін Қор веб-сайтта және бұқаралық ақпарат құралдарында өтінімдерді қабылдаудың басталатын және аяқталатын күнін көрсете отырып, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалға беру шарттарымен бастапқы бөлуге өтінімдер қабылдау туралы хабарландыруды жариялайды. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалға беру шартымен қайта бөлу бастапқы бөлуден кейін қалған бос үй-жайлар бар болған жағдайда жүзеге асырылады. (*«Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің шешіміне сәйкес 85-тармаққа өзгерістер енгізілді*);

86. Қор Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды 3 (үш) айлық жалдау төлеміне тең кепілдік төлем міндетті түрде Қордың шотына төленген кезде, төлем қабілеттілігін растады талап етпей жалға береді.

Өтінім беруші өтінімді тіркеу үшін 3-қосымшаға сәйкес құжаттар топтамасын Қорға

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

ұсынуы тиіс.

87. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды жалға алу жолымен сатып алуға өтінімді қарау кезінде үй-жайларды құрылыс салушы ғимаратты жобалаған кезде белгілеген мақсаттарға пайдалануды, сондай-ақ халыққа қызмет көрсетуге және инфрақұрылымды дамытуға бағытталған мекемелерді ашуды көздейтін өтінімдерге басымдық беріледі.

88. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалға беру кезектілігі осы Қағидаларға 5-қосымшада көрсетілген нысан бойынша коммерциялық үй-жайды алуға берілген өтінімнің тіркелген уақытына сәйкес белгіленеді.

89. Құжаттарды тексергеннен кейін Қор қызметкері мен Өтінім беруші осы Қағидаларға 5-қосымшаға сәйкес өтінім-сауалнаманы толтырады. Өтінім-сауалнаманы толтырғаннан кейін Қор қызметкері Өтінім берушінің қатысуымен өтінім-сауалнаманы Қордың дерекқорында тіркейді. Өтінім-сауалнаманы тіркеген кезде оған үй-жайларды бөлуге құжаттардың қабылданған орны, күні және дәл уақыты көрсетілген жеке тіркеу нөмірі беріледі. Қор қызметкері шығарған өтінім-сауалнаманың әрбір парағына Өтінім беруші қол қойып, Қор қызметкеріне қайтарады. Қор қызметкері Өтінім берушіге тіркеу нөмірі, тіркеу орны, күні және дәл уақыты көрсетілген өтінім-сауалнаманы тіркеу туралы түбіртек береді.

90. Қор өтінім-сауалнама тіркелген сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде өтінімді қарауға міндетті және Өтінім берушіге үй-жайды ұсынуға немесе себептерді дәлелдеп, бас тарту туралы жауап беруі тиіс.

91. Кепілдік төлемді есептен шығару және тұрғын үй-жайларды жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шарттарын бұзу негіздеріне қатысты осы Қағидалардың ережелері коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен берілген жағдайда қолданылады.

8-тарау. Паркингтердегі машина орындарын беру тәртібі мен шарттары

92. Паркингтердегі машина орындары жеке және заңды тұлғаларға жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру және тікелей сату шарттарымен беріледі. Паркингтердегі машина орындарын өткізу кезінде бірінші кезекте Қордың осы Құрылыс объектісінде тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға беру шарты жасалған Жалға берушілерге, содан кейін паркингтегі машина орнын тікелей сатып алуға ниет білдірген Өтінім берушілерге, содан кейін машина орнын сатып алу құқығымен жалға алуға ниеттенген Өтінім берушілерге артықшылық беріледі. Паркингтегі машина орындарын жалға алуға өтінімдер соңында қаралып қанағаттандырылады. Паркингтегі машина орнын жалға алу шарты 1 (бір) жылдан артық емес мерзімге жасалады.

93. Қор өтінімдерді қабылдаудың басталатын және аяқталатын күнін веб-сайтта және бұқаралық ақпарат құралдарында көрсете отырып, паркингтегі машина орындарын бастапқы бөлуге өтінімдерді қабылдау туралы хабарландыруды орналастырады. Қор бастапқы өткізу аяқталғанға дейін паркингтегі машина орындарын 1 (бір) жылдан аспайтын мерзімге жалға беруге құқылы. (*«Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің шешіміне сәйкес 93-тармаққа өзгерістер енгізілді*);

94. Паркингтегі машина орындарын қайта бөлу бастапқы бөлуден қалған машина орындары болған жағдайда жүзеге асырылады.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

95. Паркингтегі машина орындары бірінші 3 (үш) айлық жалдау төлеміне тең кепілдік төлем міндетті түрде Қордың шотына төленген кезде жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен төлем қабілеттілігін растаусыз беріледі.

96. Паркингтегі машина орындарын беру кезектілігі осы Қағидалардың 92-тармағына және осы Қағидаларға 5-қосымшада көрсетілген нысан бойынша берілген өтінімнің тіркелген уақытына сәйкес белгіленеді.

97. Өтінім беруші Өтінімді тіркеу үшін Қорға 3-қосымшаға сәйкес құжаттар топтамасын ұсынуы тиіс.

98. Қор құжаттардың толық топтамасы ұсынылған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде өтінімді қарауға міндетті және Өтінім берушіге паркингтегі машина орнын ұсынуға немесе себептерді дәлелдеп, бас тарту туралы жауап беруі тиіс.

99. Паркингтегі машина орны тікелей сатып алу жолымен сатып алуға ұсынылған Өтінім берушілер шартқа қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде паркингтегі машина орнын өткізудің толық құнын төлеуі тиіс.

100. Осы Қағидалардың кепілдік төлемді есептен шығару және тұрғын үй-жайларды жалға беру шарттарын бұзу негіздеріне қатысты ережелері паркингтегі машина орындарын жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен берілген жағдайда қолданылады.

ЖТЖС есептеу үшін Ұйымға ұсынылатын құжаттар тізімі:

1. Ұйым нысанына сәйкес ЖТЖС есептеуге өтініш.
2. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің кредиттік тарихын тексеруге және Ұйым нысанына сәйкес кредиттік бюроның ол туралы кредиттік есепті басқа тұлғаларға беруіне келісімдері.
3. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің зейнетақы төлемдерін тексеруге келісімдері.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 3-қосымша

4. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің жеке куәліктерінің түпнұсқалары мен көшірмелері.
5. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің салық төлеушінің тіркеу нөмірінің (СТН) түпнұсқалары мен көшірмелері.
6. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің әлеуметтік жеке кодтарының (ӨЖК) түпнұсқалары мен көшірмелері.
7. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің жұмыс орындарынан құжаттарды беру айының алдындағы соңғы алты айдағы еңбекақылары туралы анықтамаларының түпнұсқалары.
8. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің құжаттарды беру айының алдындағы соңғы алты айдағы өзге табыстарын растайтын құжаттардың түпнұсқалары мен көшірмелері.
9. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің құжаттарды беру айының алдындағы соңғы алты айдағы зейнетақы аударымдары туралы үзінді көшірмелерінің түпнұсқалары;
10. Неке қию, некені бұзу, зайыбының/жұбайының (зайыбы/жұбайы бар болған жағдайда) қайтыс болғаны туралы куәліктің түпнұсқасы мен көшірмесі;
11. Балалардың (балалары болған жағдайда) туу туралы куәліктерінің түпнұсқалары мен көшірмелері;
12. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің банктердегі заемдары бойынша міндеттемелері бар болған жағдайда, өтеу кестелері қоса берілген банктік заем шарттарының түпнұсқалары мен көшірмелері (банктерде заемдар бойынша міндеттемелері болмаған жағдайда құжаттар ұсынылмайды);
Жеке кәсіпкерлер қосымша мынадай құжаттарды тапсырады:
13. Өтініш берушіні мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің түпнұсқасы мен көшірмесі;
14. Салық патент негізінде салынған кезде патенттің түпнұсқасы мен көшірмесі;
15. Құжаттарды беру айының алдындағы соңғы алты айдағы зейнетақы аударымдары туралы үзінді көшірменің түпнұсқасы;

Ескертпе: осы қосымшаның 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14-тармақтарында көрсетілген құжаттардың түпнұсқалары, олар құжат көшірмесімен салыстырғаннан кейін, Өтінім берушіге қайтарылады. СТН беру туралы талап Отбасының жұмыс істемейтін кәмелетке толмаған мүшелеріне қатысты емес.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017 Приложение 3

Қорға және Жалғыз акционердің Тұрғын үй комиссиясының және/немесе Жалғыз акционердің Компаниясының үй-жайларды бөлуі үшін ұсынылатын құжаттар тізбесі

1. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің жеке куәліктерінің түпнұсқалары мен көшірмелері;
2. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің салық төлеушінің тіркеу нөмірінің (СТН) түпнұсқалары мен көшірмелері.
3. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінде жеке тұрғын үй-жайдың (тұрғын үй жағдайын жақсартуға ниет білдірген тұлғалар Өтінім берушінің бар үй-жайы жалғыз тұрғын үйі болып табылатыны туралы анықтаманы ұсынады) және сол елді мекенде күнтізбелік 3 (үш) жыл ішінде тұрғын үй-жайлармен жасалған мәмілелердің жоқ екендігі туралы Тіркеуші органның анықтамасының түпнұсқасы ұсынылуы тиіс (әлеуметтік, эконом және бизнес сыныпты тұрғын үй-жайларды алуға ниеттенген өтінім берушілер үшін). Тіркеуші органның жеке тұрғын үй-жайдың жоқ екендігі туралы анықтамасының берілген күні белгілі бір объектіге өтінімдер қабылдау басталғаны туралы хабарламаның бірінші жарияланған күнінен бұрын болмауы тиіс.
4. Неке қию, некені бұзу, зайыбының/жұбайының (зайыбы/жұбайы бар болған жағдайда) қайтыс болғаны туралы куәліктің түпнұсқасы мен көшірмесі;
5. Балалардың (балалары болған жағдайда) туу туралы куәліктерінің түпнұсқалары мен көшірмелері;
6. Ұйымның Өтінім берушінің ЖТЖС есебі көрсетілген ресми бланкісінің түпнұсқасы;
7. Қолда бар үй-жайға құқық белгілеуші құжаттардың, үй-жайдың техникалық паспортының, тіркеу кітабының (тұрғын үй жағдайын жақсартуға ниет білдірген) нотариалды расталған көшірмелері ұсынылуы тиіс.
8. Өтінім берушінің некеде тұрмайтыны туралы нотариалды расталған өтініштері (Өтінім беруші үй-жайларды бөлуге өтінім-сауалнама берген сәтте некеде тұрмайтын болса);
9. Туыстық дәрежені растау үшін Өтінім берушінің кәмелетке толмаған отбасы мүшелерінің туу туралы куәліктерінің түпнұсқалары мен көшірмелері;

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Приложение 3.

10. Бастапқы жарнаны төлеу ниетін растау үшін (бастапқы жарна төленетін жағдайда) Өтінім беруші мен отбасы мүшелерінің ақшалай қаражаты бар екендігі туралы екінші деңгейдегі банктің анықтамасының түпнұсқасы;
11. Өтінім берушіден құжаттарды тапсыруға сенімхаттың түпнұсқасы.

Ескертпе: осы қосымшаның 1, 2, 4, 5, 9-тармақтарында көрсетілген құжаттардың түпнұсқалары, олар құжат көшірмесімен салыстырғаннан кейін, Өтінім берушіге қайтарылады.

СТН беру туралы талап Отбасының жұмыс істемейтін кәмелетке толмаған мүшелеріне қатысты емес.

Егер құқық белгілеуші құжаттар және тұрғын үй-жайдың техникалық паспорты банкте болса, онда құқық белгілеуші құжаттардың және тұрғын үй-жайдың техникалық паспортының банкпен расталған көшірмелерін ұсынуға болады және банктен түпнұсқалардың банкте болатынын куәландыратын хатты ұсыну қажет.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Приложение 5

Өтінім берушінің атынан үшінші тұлға әрекет жасайтын болса, осы қосымшаның 11-тармағында көрсетілген сенімхат ұсынылады.

Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды бөлу үшін Қорға ұсынылатын құжаттар тізімі

Заңды тұлғалар үшін қажетті құжаттар тізбесі:

1. Тұрғын емес (коммерциялық) тұрғын үй-жайды жалға алудың нысаналы мақсатының Өтінім беруші қол қойған қысқаша негіздемесі (еркін түрде жазылады);
2. Жарғының түпнұсқасы мен көшірмесі;
3. Мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің түпнұсқасы мен көшірмесі;
4. Салық төлеушінің тіркеу нөмірінің (СТН) түпнұсқасы мен көшірмесі;
5. Қызмет түрі лицензияланатын болса, лицензияның түпнұсқасы мен көшірмесі;
6. Статистикалық карточканың түпнұсқасы мен көшірмесі;
7. Заңды тұлғалар басшыларының жеке куәліктерінің көшірмелері;
8. Салық комитетінен бюджетке міндетті төлемдер бойынша борыштардың жоқ екендігі туралы анықтаманың түпнұсқасы;
9. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды жалға беру шартын жасау немесе тұрғын емес үй-жайды сатып алу құқығымен жалға алу не тікелей сатып алу жолымен иелену туралы Жалпы жиналыстың хаттамасы немесе жалғыз қатысушының шешімі;
10. Заңды тұлғаның мөрімен расталған бірінші басшыны тағайындау туралы шешімнің және бұйрықтың көшірмелері;
11. Қорға құжаттарды ұсынуға сенімхат.

Жеке кәсіпкерлер үшін қажетті құжаттар тізбесі:

1. Тұрғын емес (коммерциялық) тұрғын үй-жайды жалға алудың нысаналы мақсатының Өтінім беруші қол қойған қысқаша негіздемесі (еркін түрде жазылады);
2. Өтінім берушінің жеке куәлігінің түпнұсқасы мен көшірмесі;
3. Жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің түпнұсқасы мен көшірмесі (салық инспекциясында);
4. Өтінім беруші өз қызметін біржолғы талон негізінде жүзеге асырған жағдайда, Салық төлеушінің тіркеу нөмірінің (СТН) түпнұсқасы мен көшірмесі;
5. Қызмет түрі лицензияланатын болса, лицензияның түпнұсқасы мен көшірмесі;
6. Салық патент негізінде салынған кезде патенттің түпнұсқасы мен көшірмесі;
7. Салық оңайлатылған декларация негізінде салынған жағдайда, Салық комитетінен бюджетке міндетті төлемдер бойынша борыштардың жоқ екендігі туралы анықтаманың түпнұсқасы;

Жеке кәсіпкерлер болып табылмайтын жеке тұлғалар үшін қажетті құжаттар тізбесі:

1. Тұрғын емес (коммерциялық) тұрғын үй-жайды жалға алудың нысаналы мақсатының Өтінім беруші қол қойған қысқаша негіздемесі (еркін түрде жазылады);

□ **имеется**

2. Өтінім берушінің жеке куәлігінің түпнұсқасы мен көшірмесі;
3. Өтінім берушінің салық төлеушінің тіркеу нөмірінің (СТН) түпнұсқасы мен көшірмесі;
4. Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің банктердегі заемдары бойынша міндеттемелері бар болған жағдайда, өтеу кестелері қоса берілген банктік заем шарттарының түпнұсқалары мен көшірмелері;
5. Соттың атқару парағы бойынша міндеттемелер болған жағдайда, Өтінім беруші мен онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің міндеттемелері бойынша сот шешімдерінің түпнұсқалары мен көшірмелері;
6. Өтінім берушінің әлеуметтік жеке кодтарының (ӘЖК) түпнұсқалары мен көшірмелері.
7. Өтінім берушінің жұмыс орнынан құжаттарды беру айының алдындағы соңғы алты айдағы еңбекақысы туралы анықтаманың түпнұсқасы.
8. Өтінім берушінің құжаттарды беру айының алдындағы соңғы алты айдағы өзге табыстарын растайтын құжаттардың түпнұсқалары мен көшірмелері.
9. Өтінім берушінің құжаттарды беру айының алдындағы соңғы алты айдағы зейнетақы аударымдары туралы үзінді көшірмелерінің түпнұсқалары;
10. Неке қию, некені бұзу, зайыбының/жұбайының (зайыбы/жұбайы бар болған жағдайда) қайтыс болғаны туралы куәліктің түпнұсқасы мен көшірмесі;
11. Балалардың (балалары болған жағдайда) туу туралы куәліктерінің түпнұсқалары мен көшірмелері.

Ескертпе: заңды тұлғалар ұсынатын құжаттар тізбесіндегі 2 және 6-тармақтарында, жеке кәсіпкерлер ұсынатын құжаттар тізбесіндегі 2, 6 және 9-тармақтарында, жеке тұлғалар ұсынатын құжаттар тізбесіндегі 2, 6, 8, 10 және 11-тармақтарында көрсетілген құжаттардың түпнұсқалары, олар құжаттар көшірмелерімен салыстырғаннан кейін, Өтінім берушіге қайтарылады.

Осы қосымшаның 1-тармағында көрсетілген құжаттар машина орындарын тікелей сатып алу, сатып алу құқығымен жалға алу және жалға алу кезінде ұсынылмайды.

Заңды тұлғалар ұсынатын құжаттар тізбесіндегі 1, 8-тармақтарында, жеке кәсіпкерлер ұсынатын құжаттар тізбесіндегі 1, 5-7-тармақтарында, жеке тұлғалар ұсынатын құжаттар тізбесіндегі 1, 4-11-тармақтарында көрсетілген құжаттар машина орындарын тікелей сатып алу, сатып алу құқығымен жалға алу және жалға алу кезінде ұсынылмайды.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары <input type="checkbox"/> имеется	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

ЖТЖС есептеу үшін ақпарат

1. Өтінім беруші туралы мәлімет

Тегі	
Аты	
Әкесінің аты	
Туған күні	« » ж.
Жынысы	<input type="checkbox"/> еркек <input type="checkbox"/> әйел
Өтінім берушінің Т.А.Ә. өзгертілді ме?	<input type="checkbox"/> жоқ <input type="checkbox"/> иә (бұрынғы Т.А.Ә. көрсету)
Жеке куәлігі	№ берілді « » жылғы.
СТН	
ЖСН	
ЖТЖС есептеген кезде Ұйым берген Өтінім берушінің жеке нөмірі	
Отбасылық жағдайы	<input type="checkbox"/> үйленбеген/тұрмыста емес <input type="checkbox"/> үйленген/тұрмыста
Тұрғылықты жері бойынша тіркелу мекенжайы (тіркелім)	
Мемлекет, облыс	
Елді мекен	
Көше/ықшамаудан	
Үй/пәтер	

2. Состав семьи

Супруг/супруга	Наличие брачного контракта <input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет
Фамилия	
Имя	
Отчество	
Пол	<input type="checkbox"/> мужской <input type="checkbox"/> женский
Удостоверение личности	№ выдано от « » 20 г.
Место рождения	
РНН	
ИИН	
Азаматтығы	<input type="checkbox"/> Қазақстан <input type="checkbox"/> өзге
Жұмыс орны (лауазымы)	
Туған күні	
<p>Отбасының басқа мүшелері онымен бірге тұратын күйеуі (әйелі) және Өтінім берушінің жақын туыстары (ата-анасы, балалары, асырап алушылар, асырап алынғандар, атасы, әжесі, немерелері, некеде тұрмайтын ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-інілері мен апа-сіңлілері (аға-қарындастары). Күйеуі (әйелі) онымен бірге тұратынына/тұрмайтынына қарамастан, отбасы мүшесі ретінде көрсетіледі. (отбасының қосымша мүшелерінің ақпаратын енгізу үшін жол қосу мүмкіндігін көздеу)</p>	
Тегі	
Аты	
Әкесінің аты	
Туысқандық дәрежесі	
Жынысы	
Жеке куәлік	№ « » ж. берілді
СТН	
ЖСН	
Азаматтығы	<input type="checkbox"/> Қазақстан <input type="checkbox"/> өзге
Туған жылы	« » г.

☐ **имеется**

3. Жұмыспен қамтылуы және кірістің көзі			
5. Отбасының жиынтық кірісі			
	Өтінім	Отбасының басқа	БАРЛЫҒЫ
Тұрақты шығындар			
Алименттерді төлеуге ұшығындар			
Мүлік пен көлікке төленетін салық бойынша			
Сақтандыру бойынша шығындар			
Банктердегі кредиттер бойынша ай сайынғы төлемдер			
Өзге шығындар			
Шығындардың барлығы:			
Қосымша кірістің (кірістердің) көзі			

4. Совокупный семейный доход (после отчислений в пенсионный фонд и вычетов налогов)			
	Заявитель	Другие члены семьи	ИТОГО
* Среднемесячный размер заработной платы, причитающейся к выплате (основное место работы)			
* Төленуге жататын еңбекақысының орташа айлық мөлшері (қосымша жұмыс)			
Құжаттармен расталған өзге кіріс			
Кірістің барлығы:			

6. ЖТЖС мөлшері (жалдау төлемінің ең жоғары)	
ЖТЖС мөлшері	

* Өтінім берушінің және отбасы мүшелерінің орташа айлық еңбекақысы құжаттарды беру айының алдындағы алты айға тең кезең үшін белгіленеді. Жеке кәсіпкер үшін орташа айлық еңбекақы құжаттарды беру айының алдындағы алты айға тең кезең ішіндегі зейнетақы қорына аударымдарға тепе-тең белгіленеді (бір айдың еңбекақысы = бір ай ішіндегі зейнетақы қорына аударымдар *100%/10%).

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ үй-жайларын бөлуге өтінім-сауалнама

1. Өтінім берушінің түрі	
Өтінім беруші	<input type="checkbox"/> Жеке тұлға (2, 4, 5, 6, 7-бөлімдер толтырылады) <input type="checkbox"/> Заңды тұлға болып табылады (3, 4-бөлімдер толтырылады)
2. Өтінім берушінің тегі, аты, әкесінің аты	
Өтінім беруші мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайды алуға есепте тұр ма?	<input type="checkbox"/> Тұр <input type="checkbox"/> Тұрмайды
Отбасылық жағдайы	<input type="checkbox"/> үйленбеген/тұрмыста емес <input type="checkbox"/> үйленген/тұрмыста

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары <input type="checkbox"/> имеется	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

3. Өтінім беруші туралы мәліметтер (заңды тұлғалар үшін)

Атауы (заңды тұлғаның нысанын көрсете отырып)	
Қызмет түрі	
Заңды тұлғаны тіркеу туралы куәлік	серия №
Тіркеу күні мен тіркеу орны	
СТН	
Заңды тұлғаның басшысының Т.А.Ө.	
Заңды мекенжайы	
Нақты мекенжайы	
Телефон, факс, электрондық пошта	
Есеп айырысу шоты	Банк №
Коммерциялық алаңды пайдаланудың жоспарланған нысаналы мақсаты	
ЖСН (бар болса)	

4. Үй-жайды таңдау

Тұрғын үй кешенінің атауы	[Тізімнен таңдау] (заңды мекенжайы, сыныбы (әлеуметтік, эконом, бизнес) көрсетілген ТК атауы)
Үй-жайдың түрі	[Тізімнен таңдау] <input type="checkbox"/> пәтер <input type="checkbox"/> коммерциялық үй-жай <input type="checkbox"/> паркингтегі машина орны
Бөлме саны бойынша тұрғын үй-жайдың үлгісі	[Тізімнен таңдау] <input type="checkbox"/> бір бөлмелі пәтер <input type="checkbox"/> екі бөлмелі пәтер <input type="checkbox"/> үш бөлмелі пәтер <input type="checkbox"/> төрт бөлмелі пәтер <input type="checkbox"/> бес бөлмелі пәтер <input type="checkbox"/> басқа - (пентхаус, жайғасымы еркін және т.б.)
Бөлу әдісі	[Тізімнен таңдау] <input type="checkbox"/> Жалға алу <input type="checkbox"/> Сатып алу құқығымен жалға алу <input type="checkbox"/> Тікелей сатып алу (Паркингтегі машина орындарын тікелей сатып алу кезінде 4-5 кесте

☐ имеетсә

6. Төлем қабілеттілігі			
Мөлшері			
Жалдау төлемдерін өтеу (аннуитеттік немесе сараланған)		<input type="checkbox"/> аннуитеттік <input type="checkbox"/> сараланған	
<input type="checkbox"/> бар			
тпы	Үй (жалпы алаңы,	Жер учаскесі (жалпы алаңы, мекенжайы	

1. Осы сауалнамада мен берген мәліметтердің дұрыстығын растаймын.
2. Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның сауалнамада мәліметтерді тексеруіне қарсы емеспін және Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ сауалнамада көрсетілген мәліметтерді Қазақстан Республикасының басқа құзыретті органдарына ұсынуымен келісемін.
3. Осы сауалнамада көрсетілген отбасы мүшелері «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын үй-жайды алу үшін тіркелмегенін және тіркелмейтінін растаймын.
4. Мен дұрыс ақпарат бермеген жағдайда, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ менің қатысуымнан бас тарту құқығын мойындаймын.

☐ жоқ

5. Менің өтінім-сауалнамама мақұлданған жағдайда, Қор шотына жалға беру немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде бірінші 4 (төрт) айлық жалдау төлемі мөлшерінде (коммерциялық үй-жайлар және паркінгтегі машина орындары үшін бірінші 3 (үш) айлық жалдау төлемі мөлшерінде) кепілдік жарнаны төлеуге міндеттенемін.
6. Менің өтінім-сауалнамама мақұлданған жағдайда, Қор шотына сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қойылғанға дейін осы өтінім-сауалнамада мен көрсеткен сомадан кем емес бастапқы жарнаны төлеуге міндеттенемін.
7. Мен деректерімді, атап айтқанда тегімді, атымды және әкемнің атын, төлем қабілеттілігімді, сондай-ақ тұрғын үй-жайды алуға кезектілігімді Қордың веб-сайтына және бұқаралық ақпарат құралдарында жариялауға келісемін.

8. Өтінім беруші мен оның отбасы мүшелерінде тұрғын үй-жайды сатып алатын қалада (облыста) өтінім-сауалнаманы тіркеген күнге дейінгі соңғы 12 ай ішінде тұрғын үй-жайлармен жасалған мәмілелердің бар болуы

8. Қор осы өтінім-сауалнамада көрсетілген барлық қажетті ақпарат, хабарландырулар мен объектідегі тұрғын үй-жайды бөлу бойынша ұсыныстар Қордың веб-сайтында орналастырылатынын ескерткенін растаймын.

« ____ » _____ 20 ____ жыл

Өтінім берушінің Т.А.Ә. және қолы

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Тұрғын үй-жайды ЖАЛҒА АЛУДЫҢ ҮЛГІЛІК ШАРТЫ

Приложение 6

” _____ ” _____ 20__ ж.
(шарт жасалған жері)

Жарғы немесе _____ сенімхат негізінде әрекет ететін, _____ атынан, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бірінші тараптан, және бұдан әрі *Жалға алушы (Жалға алушылар) деп аталатын кірістері ЖТЖС есептеген кезде ескерілген отбасының кәмелетке толған әрбір мүшесі (Т.А.Ә., жеке куәлігінің № мен берілген күні) _____ екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар», ал жекелей жоғарыда көрсетілгендей аталатын мыналар туралы осы шартты (бұдан әрі - Шарт) жасасты:*

1. Осы Шартта пайдаланылатын терминдер мен ұғымдар

Үй-жай – _____ мекенжайында орналасқан, жалпы алаңы _____ ш.м., пайдалы алаңы _____ ш.м., _____ бөлмеден тұратын пәтер (тұрғын үй-жай);

Пайдалану қызметтері – тұрғын үй-кешенін ұстау және оған қызмет көрсету бойынша қызметтер;

Коммуналдық қызметтер – суық және ыстық сумен, электр энергиясымен және жылумен қамтамасыз ету, қоқысты шығару бойынша қызметтер және т.б.;

Отбасы мүшелері - онымен бірге тұратын күйеуі (әйелі) және Өтінім берушінің жақын туыстары (ата-анасы, балалары, асырап алушылар, асырап алынғандар, атасы, әжесі, немерелері, некеде тұрмайтын ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-інілері мен апа-сіңлілері (аға-қарындастары).

Жалға беру мерзімі - 12 (он екі) ай.

2. Шарттың мәні

2.1. Жалға беруші үй-жайды _____ жылғы «___» _____ бастап, _____ жылғы «___» _____ дейін береді, ал Жалға алушы иеленуге және пайдалануға алады.

2.2. Жалға беруші үй-жайды осы Шартқа №1 қосымшада көрсетілген нысанға сәйкес Қабылдау-тапсыру актісі бойынша осы Шарт тіркелген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға алушыға пайдалануға береді.

2.3. Жалға алушы үй-жайды тек қана тұру мақсатында пайдалануға міндеттенеді.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

3. Жалдау төлемі және есеп айырысу тәртібі

3.1. Жалға алушы Үй-жайды пайдалану және иелену үшін Жалға берушінің есеп шотына ағымдағы айдың 5 (бес) күнінен кешіктірмей төлеуі тиіс ай сайынғы жалдау төлемі _____ теңге мөлшеріндегі соманы құрайды. Жалға алушы ағымдағы айдың қалған күн саны үшін _____ теңге мөлшерінде соманы құрайтын бірінші жалдау төлемін осы Шарт күшіне енген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде төлеуі тиіс.

3.2. Жалдау төлемі осы Шарт уәкілетті органда тіркелген күннен бастап есептеледі. Жалдау төлемінің есептелуі басталған күні Шарттың тіркелген күніне сәйкес келмеген жағдайда, Жалға беруші жалдау төлемінің есептелуі басталған күні мен Шарттың тіркелген күні арасындағы айырманы ескере отырып, бірінші айдың жалдау төлемін көбейту немесе азайту жағына қайта есептеуге құқылы. Тараптардың мүдделерін кемсітуді болдырмау мақсатында Жалға алушы уәкілетті органнан Шартты алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде бірінші жалдау төлемінің сомасын нақтылау үшін Жалға берушіге жүгінуге және бірінші жалдау төлемін төлеуге есеп шотын алуға міндетті. Жалға алушы осы міндеттемені орындамаған жағдайда, барлық ықтимал қолайсыз салдарлар, соның ішінде тұрақсыздық айыбын төлеу Жалға алушыға жүктеледі және Жалға алушы жалға алудың бірінші айына артық төленген сома үшін Жалға берушіге наразылық білдірмейді.

3.3. Жалдау төлемі Жалға алушы өз қаражаты есебінен төлейтін пайдалану және коммуналдық шығындарды қамтымайды.

3.4. Жалға алушы ағымдағы айдың жалдау төлемін бір ай бұрын төлеуі тиіс.

4. Тараптардың құқытары мен міндеттері

4.1. Жалға беруші:

4.1.1. Осы Шартты жасағаннан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде Шартты уәкілетті органға тіркеуге беруге және Үй-жайды 5 (бес) жұмыс күні ішінде №1 қосымшада көрсетілген нысанға сәйкес Қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалға алушыға беруге;

4.1.2. Осы Шарттың талаптарына сәйкес Жалға алушының Үй-жайды кедергісіз пайдалануын қамтамасыз етуге **міндетті**.

4.2. Жалға беруші:

4.2.1. Жалға алушыны алдын ала жазбаша түрде хабардар етпей, екі айда бір реттен жиі емес Жалға алушының Үй-жайды пайдалануын тексеруге. Бұл ретте үй-жайды тексеру барысында осы Шарттың бұзылуы анықталған жағдайда, Жалға беруші анықталған бұзушылықтар туралы актіде белгіленген мерзімде Жалға алушының бұзушылықтарды жоюын тексеруге;

4.2.2. Осы Шартта көзделген негіздер бойынша осы Шартты мерзімінен бұрын бұзуға;

4.2.3. Бөтен біреудің және/немесе заңсыз пайдалануынан үй-жайды талап етуге;

4.2.4. Жалға алушыдан осы Шарттың талаптарын орындауды талап етуге;

4.2.5. Жалға алушымен тоқсан сайын өзара есеп айырысуға салыстырма тексеруді жүргізуге;

4.2.6. Жалға алушы осы Шартта көзделген міндеттемелерін уақытылы орындамаған жағдайда, Кепілдік төлем қаражаты есебінен Жалға алушының осы Шарттан туындайтын міндеттемелерін есептен шығаруға **құқылы**.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

4.3. Жалға алушы:

- 4.3.1. Үй-жайды оның мақсатына сәйкес пайдалануға;
- 4.3.2. Жалға берушіден жұмсаған шығындарды өтеуді талап ету құқығынсыз, Үй-жайға өз қаражаты есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге;
- 4.3.3. осы Шартты жасаған күннен бастап, 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға берушіден Үй-жайды №1 қосымшада көрсетілген нысанға сәйкес Қабылдау-тапсыру актісі бойынша қабылдауға;
- 4.3.4. осы Шарттың 5.1-тармағына сәйкес Кепілдік төлемді уақытылы төлеуге, сондай-ақ осы Шарт бойынша жалдау төлемдерін төлеуге;
- 4.3.5. Жалға берушіден осы Шартты бұзу туралы хабарламаны алған жағдайда, Үй-жайды күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде босатуға;
- 4.3.6. осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, қалыпты тозуды ескере отырып, Үй-жайды пайдалануға алған кездегі күйінде Жалға берушіге қайтарып беруге;
- 4.3.7. Үй-жайды және ортақ пайдаланылатын орындарды тиісті түрде және таза күйінде ұстауға;
- 4.3.8. өртке қарсы ережелерді, сондай-ақ жылу және электр энергиясын пайдалану ережелерін сақтауға, электр желілерінің шамадан тыс жүктелуіне жол бермеуге;
- 4.3.9. Жалға берушінің жазбаша түрде келісімі болмай, Үй-жайды қайта құруды және жайғасымын өзгертуді, сонымен қатар Үй-жайға күрделі жөндеуді жүзеге асырмауға;
- 4.3.10. қолданыстағы заңнаманың талаптарын, сондай-ақ ортақ пайдаланылатын орындарда мәдениет нормаларын сақтауға, көршілерге қолайсыз жағдай жасамауға;
- 4.3.11. Жалға алушы жол бермеуге мүмкіндігі бола тұра үшінші тұлғалардың зиян келтірулеріне жол берген жағдайда, Үй-жайға өз кінәсінен немесе үшінші тұлғалар кінәсінен келтірілген зиянды өз қаражаты есебінен жоюға;
- 4.3.12. осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, бұзу күніне дейін кемінде күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде Жалға берушіні хабардар етуге;
- 4.3.13. коммуналдық қызметтерді жеткізушілермен осы Шарт күшіне енген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жалға берушіге қол қойылған шарттардың көшірмесін ұсына отырып, коммуналдық қызметтерге шарт жасасуға;
- 4.3.14. осы Шартқа қол қою кезінде Қызмет көрсететін компаниямен Шарттың 2.1-тармағында көрсетілген Шарттың бүкіл қолданылу мерзіміне тұрғын үйді (тұрғын үй кешенін) ұстауға және оған қызмет көрсетуге шарт жасасуға;
- 4.3.15. коммуналдық төлемдерді уақытылы төлеуге;
- 4.3.16. тұрғын үйді (тұрғын үй кешенін), ортақ пайдаланылатын орындарды пайдалану және ұстау бойынша көрсетілген қызметтер үшін уақытылы төлеуге;
- 4.3.17. осы Шарт бойынша жалға алу құқығын кепілдікке немесе қандай да бір міндеттемелерді қамтамасыз ету ретінде, сондай-ақ ұйымдардың жарғылық капиталына салым ретінде бермеуге;
- 4.3.18. Жалға алушының әрекеттерінен (әрекетсіздігінен) болған шығындарды, соның ішінде Үй-жайға келтірілген шығындарды Жалға берушіге өтеуге;
- 4.3.19. Осы Шартта көзделген есептелген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеуге;
- 4.3.20. үшінші тұлғалар тарапынан меншік иесінің, сондай-ақ Жалға алушының құқықтары бұзылғаны туралы барлық фактілер туралы Жалға берушіге хабарлауға;
- 4.3.21. осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, Үй-жайды босатып, Жалға

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

берушіге қабылдау-тапсыру актісі бойынша тапсыруға;

4.3.22. Жалға берушінің осы Шарттың мерзімін ұзарту ниеті болмаған жағдайда, осы Шарттың қолданылу мерзімі өткеннен кейін Үй-жайды Жалға берушіге қабылдау-тапсыру актісі бойынша тапсыруға;

4.3.23. Жалға берушінің келісімі болмай, Үй-жайда орнатылған дабыл беру, домофон байланысының жүйелерін және телекоммуникацияның өзге де түрлерін бөлшектеуді жүргізбеуге;

4.3.24. Осы Шартта және қолданыстағы заңнамада көзделген өзге де міндеттерді адал орындауға **міндетті**.

4.4. Жалға алушы:

4.4.1. дабыл беру және күзетудің өзге де жүйелерін Жалға берушінің келісімімен ғана орнатуға/бөлшектеуге;

4.4.2. Үй-жайда орнатылған дабыл беру, домофон байланысының жүйелерін және телекоммуникацияның өзге де түрлерін Жалға берушінің келісімімен ғана бөлшектеуге;

4.4.3. Осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындаған жағдайда, Жалға алу шарттың мерзімі өткеннен кейін осы Шарттың мерзімін ұзартуға **құқылы**.

5. Жалға алушының міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету

5.1. Осы шарт бойынша Жалға алушының міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету 4 (төрт) айлық жалдау төлемі мөлшеріндегі, алайда 1 000 000 (бір миллион) теңгеден аспайтын Кепілдік төлем болып табылады. Жалға алушы Кепілдік төлемді осы Шартқа қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жалға берушінің банк шотына аударады. Кепілдік төлемнің мөлшері _____ теңгені құрайды.

5.2. Кепілдік төлем осы Шарттың бүкіл қолданылу мерзіміне төленеді және осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін немесе осы Шарттың талаптары сақталған кезде және Үй-жай Жалға берушіге тапсырылған кезде Шарт мерзімінен бұрын бұзылғаннан кейін Жалға алушыға қайтарылады.

5.3. Жалға алушының шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауы және/немесе тиісті түрде орындамауы нәтижесінде оның Жалға беруші алдында қаражат міндеттемелері (коммуналдық және пайдалану шығындарын төлеу бойынша қарыздар, Жалға берушінің мүлкіне зиян келтіру және т.б.) туындаған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушының қарызын төленген Кепілдік төлемнен өтеуге (есептен шығаруға) құқылы.

5.4. Жалға беруші Жалға алушының жалдау төлемдері, коммуналдық және пайдалану шығындары үшін қарыздарын Жалға алушы аталған қызметтер үшін төлеуі тиіс айдан кейінгі айдың 5-нен кешіктірмей кепілдік төлем есебінен өтеуі тиіс.

5.5. Жалға алушы Үй-жайға және/немесе ортақ пайдаланылатын орындарға зиян келтірген кезде, Кепілдік төлемді есептен шығару зиянды өз еркімен өтеу немесе оны жою мерзімі өткеннен кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Зиян келтіргені туралы актіге Жалға беруші мен Жалға алушы қол қояды. Аталған актіде келтірілген зиянның сипаттамасы мен құны, оны өз еркімен өтеу немесе жою мерзімі көрсетілуі тиіс. Жалға алушы актіге қол қоюдан жалтарған жағдайда, Жалға беруші куәгерлердің қатысуымен, Жалға алушыны актіге қол қою туралы жазбаша хабарландыру күнін көрсетіп, қол қояды және ерікті түрде орындау

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СКЖМҚ-__-2017

немесе зиянды өтеу үшін Жалға алушыға беріледі.

5.6. Кепілдік төлем есептен шығарылған жағдайда, Жалға алушы есептен шығарылған күннен бастап 15 (он) бес жұмыс күні ішінде Кепілдік төлемді толтыруы тиіс. Бұл міндеттемені бұзу осы Шарттың маңызды талаптарының бұзылуы болып есептеледі және Жалға берушінің осы Шартты бұзуына негіз болып табылады.

5.7. Жалға алушы шартты мерзімінен бұрын бұзу және үй-жайды босату туралы хабарламаны алғаннан кейін, алайда хабарламаны алған күннен бастап күнтізбелік 1 (бір) айдан кешіктірмей, кепілдік төлемді толықтыруға құқылы.

5.8. Кепілдік төлемді есептен шығарудың негіздері мынадай бір немесе бірнеше жағдайлардың:

5.8.1. Жалға алушының жалдау төлемінің сомасын мерзімімен төлемей (күнтізбелік 5 (бес) күннен асатын мерзімге кешіктіру);

5.8.2. Жалға алушының коммуналдық қызметтер үшін мерзімімен төлемей (күнтізбелік 5 (бес) күннен асатын мерзімге кешіктіру);

5.8.3. Жалға алушының пайдалану қызметтері үшін мерзімімен төлемей (күнтізбелік 5 (бес) күннен асатын мерзімге кешіктіру);

5.8.4. Жалға алушының Үй-жайларға және/немесе ортақ пайдаланылатын орындарға зиян келтіруі;

5.8.5. Жалға алушының шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауы және/немесе тиісті түрде орындамауы нәтижесінде Үй-жайды пайдаланумен және иеленумен байланысты оның Қор немесе үшінші тұлғалар алдында қаражат міндеттемелерінің туындауы болып табылады.

5.9. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған немесе осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталған кезде, Жалға беруші әктеу, сырлау, тұсқағаз ауыстыру, Үй-жайды толық тазалау үшін қажетті соманы Кепілдік төлемнен ұстауға құқылы. Осы тармақты орындау мақсатында Кепілдік төлемнен ұсталатын сома Үй-жайды қабылдау-тапсыру актісінде көрсетілуі тиіс. Егер Тараптар ұстау үшін қажетті сома туралы келісім таппаса, олар тәуелсіз бағалаушыға жүгіне алады.

Бағалауды жүргізу шығындарын кінәлі тарап көтереді. Жалға алушы әктеу, сырлау, тұсқағаз ауыстыру, Үй-жайды толық тазалау жұмыстары сапалы жасалса, аталған жұмыстарды өз бетінше жасауға құқылы. Үй-жайды сырлау және/немесе тұсқағаз ауыстыру қажеттілігі Үй-жайды тапсыру күніне сырланған заттардың немесе тұсқағаздардың күйіне байланысты айқындалады.

5.10. Кепілдік төлемді есептен шығару Жалға алушыны ескертілмей жүргізіледі. Жалға алушы осы Шартқа қол қоюмен Кепілдік төлемді осы Шартта көзделген тәртіппен және талаптарға сәйкес есептен шығаруға келісімін береді.

6. Ерекше жағдайлар

6.1. Жалға алушы Үй-жайға зиян келтіретін немесе келтірмейтін, Жалға берушімен алдын ала жазбаша түрде келісіп немесе келіспей жүргізген бөлектеусіз жақсартулар (соның ішінде реконструкциялау, күрделі жөндеулер, жайғасымды өзгерту) құны Жалға берушінің өтеуіне жатпайды.

6.2. Жалға беруші Үй-жайға күрделі жөндеу, өзгертіп жабдықтауды жүргізуге міндетті емес. Көрсетілген жұмыстарды Жалға алушы өзі өткізген жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыға құрылыс материалдарын қоса алғанда, аталған жұмыстардың құнын төлемейді.

6.3. Жалға алушы Үй-жайдың бөлектеусіз жақсартуларын (соның ішінде реконструкциялау, күрделі жөндеулер, жайғасымды өзгерту) Жалға берушінің жазбаша түрде берген келісімімен ғана жүргізе алады. Бұл ретте Жалға беруші

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Жалға алушыдан бөлектеусіз жақсартуларды Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен келісуді талап етуге құқылы. Осы Шарт бұзылған кезде Жалға берушімен келісілген және келісілмеген бөлектеусіз жақсартулар өтелмейді.

6.4. Осы Шартты нотариалды растау және уәкілетті органда тіркеу бойынша шығындарды Жалға алушы көтереді.

6.5. Жалға беруші Шартты жасағаннан кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде Үй-жайды Жалға алушыға тапсыру міндетіне қарамастан, Жалға алушы осы Шартта көзделген мерзім ішінде Кепілдік төлем сомасын төлемеген жағдайда, Үй-жайды қабылдау-тапсыру актісіне қол қою арқылы Жалға алушыға тапсырмауға құқылы.

6.6. Жалға алушы Үй-жайға күрделі жөндеуді, оны жүргізуге қажеттілік туындаған жағдайда жүргізеді. Бұл ретте мердігер (құрылыс салушы) тұрғын үй кешенін (Үй-жайды) сапасыз салғандықтан немесе еңсерілмейтін жағдайлар салдарынан күрделі жөндеу қажеттілігі туындаған жағдайларды қоспағанда, Жалға алушы Жалға берушіден күрделі жөндеуге жұмсаған шығындарды өтеуді талап ету құқығынсыз, күрделі жөндеуді өз қаражаты есебінен жүргізеді.

6.7. Жалға алушы осы Шартты тіркеу үшін уәкілетті органға Шартқа қол қойылған күннен бастап 4 (төрт) жұмыс күні ішінде жүгінуге міндетті. Егер Жалға алушы Шартты тіркеу үшін көрсетілген мерзім ішінде уәкілетті органға жүгінбесе, Жалға беруші Жалға алушыдан оның уәкілетті органға жүгінбеу салдарынан туындаған залалдарды өтеуді талап етуге құқылы. Залалдар Жалға алушы уәкілетті органға жүгіну бойынша міндеттемесін бұзған күннен бастап, сол бұзушылықты жойған күнге (10 жұмыс күнінен аспауы тиіс) дейін есептелетін жалдау төлемдері, тұрғын үй кешенін ұстау үшін коммуналдық қызметтер бойынша шығындарды білдіреді. Шартқа қол қойылған күннен бастап 14 (он төрт) жұмыс күні өткеннен кейін Жалға алушы уәкілетті органға жүгінбеген жағдайда, Жалға берушінің Үй-жайды Жалға алушыға беруден бас тартуға және онымен құқықтық қатынастарды тоқтатуға құқығы бар.

7. Куәландыру және кепілдіктер

7.1. Жалға алушы Шартта көрсетілген куәландырулар мен кепілдіктер дұрыс және шындыққа сәйкес келетінін растайды. Жалға беруші көрсетілген куәландырулар мен кепілдіктердің шындығын тексеруге міндетті емес.

7.2. Жалға алушы келесілерді растайды және Жалға берушіге кепілдік береді:

7.2.1. Жалға беруші алдында міндеттемелерін орындауға кедергі жасайтын қарыздары жоқ екендігін;

7.2.2. Осы Шартты жасаған сәтке Шартты бұзуға, оны орындау мүмкіндігінің болмауына, Шартты жарамсыз деп тануға себеп бола алатын, негіздер жоқ екендігін;

7.2.3. Жалға берушіге ұсынылған барлық құжаттар осы Шартқа қол қойылғанға дейін жарамды болып табылатынын;

7.2.4. Осымен Жалға алушы осы Шарттағы барлық талаптар, ол жасайтын әрекеттерінің құқықтық мағынасы айқын және оған түсінікті екенін растайды. Жалға алушы осы Шартта көзделген ережелерді бұзған жағдайда, ол шарттың ережелері түсініксіз болуына байланысты, сондай-ақ Шартты жасаған сәтке Жалға алушыға мәлім болмаған негіздер бойынша ықтимал наразылық пен талап қоюға құқылы емес.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

8. Тараптардың жауаптылығы

8.1. Жалға алушы Үй-жайда санитариялық, өрт, техникалық және электр қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, техникалық құралдар мен инженерлік жабдықтарды дұрыс пайдалануға, өзге де нормативтердің сақталуына, сондай-ақ осы тармақта көзделген талаптардың тиісті орындалмауынан болатын салдарларға толығымен жауапты болады. Жалға беруші Жалға алушы Қазақстан Республикасы заңнамасының және басқа нормативтердің жол берген бұзушылықтары үшін Жалға алушы алдында және /немесе үшінші тұлғалар алдында жауапты болмайды.

8.2. Жалдау төлемдерінің және/немесе Кепілдік жарнаны толықтыру төлемдерінің мерзімі өткізілген жағдайда, Жалға алушы Жалға берушінің талабы бойынша жалдау төлемінің және/немесе Кепілдік жарнаның мерзімі өткен әрбір күні үшін 0,1% мөлшерінде өсімпұл төлеуге міндетті.

8.3. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде Үй-жай уақытылы босатылмаған жағдайда, Жалға алушы Үй-жайды нақты пайдаланғаны үшін жалдау төлемін және Үй-жайды заңсыз пайдаланған әрбір күні үшін ай сайынғы жалдау төлемінен 0,1% мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.

8.4. Осы Шартта көзделген тұрақсыздық айыбының (айыппұл, өсімпұл) төленуі тараптарды осы Шарт бойынша міндеттемелерді тиісінше орындаудан босатпайды.

9. Осы Шартты мерзімінен бұрын бұзу

9.1. Осы Шарт Тараптардың өзара келісімі бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін.

9.2. Осы Шарт Жалға беруші талабы бойынша мынадай:

9.2.1. Жалға алушы Жалға берушінің сондай әрекеттерді тоқтату туралы ескертулеріне қарамастан, мүлікті осы Шарттың талаптарын елеулі бұза отырып немесе Үй-жайды оның нысаналы мақсатына сәйкес емес пайдаланған жағдайда;

9.2.2. Жалға алушы Үй-жайға әдейі немесе абайсыз елеулі зиян келтірген жағдайда;

9.2.3. Жалға алушы жалдау төлемдерінің осы Шартта белгіленген мерзімін осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде 2 (екі) рет бұзған жағдайда бұзылады. Бұл ретте Жалға алушы көрсетілген мерзім ішінде жалдау төлемдерінің мерзімін бір рет бұзған кезде, Жалға беруші осы Шартты бұзуға құқылы емес;

9.2.4. Жалға алушы төлеу қажеттілігі туындаған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде көрсетілген коммуналдық және пайдалану қызметтері үшін төлеу бойынша міндеттемелерін бұзған, ал Кепілдік төлем сомасы сондай берешекті өтеуге жеткіліксіз болған жағдайда;

9.2.5. Жалға беруші Кепілдік жарнаны есептен шығарған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде Жалға алушы Кепілдік жарнаны толықтырмаған жағдайда;

9.2.6. Жалға берушінің Үй-жайды қарауына қасақана кедергі жасаған жағдайда.

9.2.7. Жалға алушы осы Шарт бойынша оған жүктелген міндеттемелерді бұзған жағдайда мерзімінен бұрын бұзылады.

9.3. Тараптар Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де негіздер бойынша осы Шартты мерзімінен бұрын бұзуы мүмкін.

9.4. Шартты мерзімінен бұрын бұзу және осы Шарттың 5.6-тармағында көзделген негіз бойынша Үй-жайды босату туралы хабарлама жіберілген жағдайда, сондай хабарламада Жалға алушының хабарламаны алған күннен бастап 1 (бір) күнтізбелік ай ішінде Кепілдік жарнаны толықтыру құқығы көрсетіледі.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

9.5. Осы Шарт бұзылған кезде, Жалға беруші Жалға алушы төлеген жалдау төлемдерін қайтармайды.

Шартты бұзу осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен жүргізіледі.

9.6. Осы шартты бұзған кезде Жалға алушы жалдау төлемдерінің төлеген сомасын қайтаруды талап етуге құқылы емес.

9.7. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде, Жалға алушы Үй-жай бойынша коммуналдық және пайдалану шығындарын Тараптар арасында Қабылдау – тапсыру актісіне қол қойғанға дейін толығымен төлеуге міндетті. Қабылдау – тапсыру актісі арқылы Үй-жайды Жалға берушіге тапсыру фактісі айқындалады. Бұл ретте Жалға алушы осы Шартты бұзудың және Үй-жайды Қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалға берушіге тапсырудың ықтимал күніне дейін коммуналдық және пайдалану шығындарын алдын ала төлеуі тиіс. Коммуналдық және пайдалану шығындарының төленгенін растайтын құжат Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған кезде Жалға берушіге ұсынылуы тиіс. Жалға алушы Үй-жайды аталған шығындарды төлемей тапсыратын жағдайда, Жалға беруші Жалға алушының борышын төленген Кепілдік жарна есебінен өтеуді (есептен шығаруды) жүзеге асыруға құқылы.

10. Хабарландыру

10.1. Тараптар Шарт шеңберінде талап етілетін немесе жасалатын кез келген хабарламалар, хабар, хат немесе сұрау салу жазбаша түрде ұсынылатымен келіседі. Сондай хабарламалар, хабар, хат немесе сұрау салу Тараптың уәкілетті өкіліне қолма қол, пошта арқылы, Шартта көрсеткен қатысушы Тараптың мекенжайы бойынша беріліп, кеңсенің белгісі болған кезде тиісті түрде ұсынылған немесе жолданған хат-хабарлар ретінде қаралады.

10.2. Кез келген хабарламалар, хабар, хат немесе сұрау салу келесі жағдайларда:

- шабарманмен (жеткізушімен) жіберілген жағдайда – тиісті белгісі бар алынған күні;

- тапсырыс хатпен, жеделхатпен жіберілген жағдайда – жіберілгеннен кейін үшінші күні (жіберу кезінде тиісті пошта ұйымы берген құжатта көрсетілген күннен бастап) алынған деп есептеледі.

10.3. Өзінің заңды мекенжайын (нақты) өзгерткен тарап 5 (бес) жұмыс күні ішінде екінші Тарапқа жаңа мекенжайын хабарлауы тиіс. Бұл талапты орындамау тарапты хабарлама және/немесе жазбаша өтініштер дұрыс емес мекенжайға жіберілгенге сілтеу жасау құқығынан айырады.

11. Еңсерілмейтін жағдайлар

11.1. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін, егер оларды орындау мүмкін еместігі мынадай форс-мажор жағдайларына байланысты болса, ішінара немесе толықтай орындамағаны үшін жауаптылықтан босатылады: міндеттемелерді орындауға ықпал ететін жарияланған немесе нақты соғыс, жер сілкінісі, су тасқыны болған, Тараптардың өздерінің міндеттемелерін орындауға кедергі жасайтын нормативтік-құқықтық акті қабылданған жағдайда.

11.2. Міндеттемелерін еңсерілмейтін жағдайларға байланысты бұзған Тарап екінші Тарапты еңсерілмейтін жағдайдың әрекеті басталған және/немесе аяқталған күннен бастап 10 жұмыс күнінен кешіктірмей, міндеттемелерді тиісінше орындауға әсер деңгейін көрсете отырып, еңсерілмейтін жағдайдың басталуы және/немесе

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

аяқталуы туралы жазбаша түрде хабардар етуі тиіс.

11.3. Еңсерілмейтін жағдайлар 3 ай бойы үзіліссіз болған және тоқтайтын белгілері болмаған кезде, тараптар бірлесіп Шартты уақытша тоқтату немесе бұзу туралы шешім қабылдайды.

11.4. Міндеттемелерді тиісінше орындауға ықпалын көрсете отырып, еңсерілмейтін жағдайлар туралы екінші Тарапты уақытылы хабардар етпеген Тарап, еңсерілмейтін жағдайларға міндеттерді бұзғаны үшін жауаптылықтан босатуға негіз ретінде сілтеу жасау құқығынан айырылады.

12. Қорытынды ережелер

12.1. Бұл Шарт құпия сипатқа ие, заңды күші бірдей, әрбір Тарапқа бір бірден және тіркеу органы үшін 1 (бір) дана, барлығы 3 (үш) данада жасалды.

12.2. Жалға берушінің ұйымдық-құқықтық нысаны өзгерген кезде, екі Тарап осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындаудан босатылмайды.

12.3. Осы Шарттың мерзімі аяқталғаннан кейін тараптардың бірі шарттың мерзімі аяқталғанға дейін 1 (бір) күнтізбелік айға дейін шартты тоқтату туралы хабарлама жібермеген жағдайда, осы Шарттың мерзімі сол мерзімге және сол шарттармен автоматты түрде ұзыртылады. Бұл ретте Жалға алушы Шарттың елеулі талаптарын бұзған жағдайда ғана, Жалға беруші өз бастамасымен Шартты бұзу туралы хабарландыруды жіберуге құқылы.

12.4. Осы Шартқа өзгерістер мен толықтырулар, егер олар Тараптардың қосымша келісімшартымен ресімделген кезде ғана жарамды болады.

12.5. Шарттың талаптарын біржақты өзгертуге болмайды.

13. Осы Шарт барлық келесі талаптар: (1) осы Шартқа қол қойылған және уәкілетті органда тіркелген; (2) кепілдік жарна төленген жағдайда келесі жұмыс күні күшіне енеді.

12.6. Осы Шарт Тараптар өздеріне жүктеген міндеттемелерді толықтай орындағанға дейін қолданыста болады.

Жалға беруші

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры

Мекенжайы:

Банк деректемелері:

(колы мен мөрі)

Жалға алушы

Т.А.Ә.

жеке куәлігінің №

(қолы)

Акционерное общество «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»	Редакция 1
Правила реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»	ПР-ФНСК-__-2017

Тұрғын үй-жайды жалға берудің үлгілік шартына №1 қосымша
Приложение 7

ҮЙ-ЖАЙДЫ ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІ

20 _____ жылғы « ____ » _____

Жарғы немесе _____ сенімхат негізінде әрекет ететін, _____ атынан, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бірінші тараптан, және _____ (ЖТЖС есептеуге қатысқан отбасының көмелетке толған әрбір мүшесі (Т.А.Ә., жеке куәліктерінің № берілген күні)) бұдан әрі Жалға алушы (Жалға алушылар) деп аталатын екінші тараптан, 20 _____ жылғы « ____ » _____ Тұрғын үй-жайды жалға беру шартының 2-бөліміне сәйкес мыналар туралы Үй-жайды қабылдау-тапсыру актісін (бұдан әрі - Акт) жасасты:

1. _____ мекенжайында орналасқан таза әрлеудегі Үй-жайды және Үй-жайдың кілтін (_____ дана) Жалға беруші берді, ал Жалға алушы алды:

пәтер	бөлме	Үй-жай	Жалпы	Пайдалы	Тұрғын	Қабат	Есептеуіш аспаптарының		
							Суық су (куб.м)	Ыстық су (куб.м)	Электр энергиясы (кВт/с)

2. Үй-жайды қабылдаған кезде тараптар келесіні растады:

р/с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескерту
1	2	3	4
	АС ҮИ		
	Еден материалы		
	Қабырғалардың әрленуі		
	Төбенің әрленуі		
	Есік		
	Терезе		
	Плита (газ немесе		

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескерту
1	2	3	4
	электр)		
	Жуғыш		
	Қоспалауыш		
	Патрон (жарық әсері)		
	Ажыратқыш		
	Розеткалар		
	Есептеуіштердің көрсеткіштерін алу розеткасы		
	Суық су есептеуіші		
	Ыстық су есептеуіші		
	Газ есептеуіші		
	Еден жылыту		
	сигнализация		
	ДӘЛІЗ		
	Еден материалы		
	Қабырғалардың әрлеуі		
	Төбенің әрлеуі		
	Есік (кіру)		
	Терезе		
	Патрон (жарық әсері)		
	Ажыратқыш		
	Розеткалар		
	Электр энергиясын есептеуіш		
	Еден жылыту		

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СКЖМҚ-__-2017

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескерту
1	2	3	4
	Сигнализация		
	№ 1 САНИТАРЛЫҚ ТОРАП		
	Еден материалы		
	Қабырғалардың әрлеуі		
	Төбенің әрлеуі		
	Есік		
	Унитаз		
	Шұңғылша		
	Ванна		
	Орамал кептіргіш		
	Ваннаға арналған араластырғыш		
	Шұңғылшаға арналған араластырғыш		
	Еріксіз желдету (табиғи)		
	Жарықшам (жарық әсері)		
	Электр розеткасы		
	Есептеуіштердің көрсеткіштерін алу розеткасы		
	Суық су есептеуіші		
	Ыстық су есептеуіші		
	Еден жылыту		
	Сигнализация		
	№ 1 ЖАТЫН БӨЛМЕ		
	Еден материалы		

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СКЖМҚ-__-2017

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескерту
1	2	3	4
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбелер әрлеуі		
	Терезе		
	Есік		
	Патрон (жарық әсері)		
	Ажыратқыш		
	Розетка		
	Еден жылыту		
	Сигнализация		
	ҚОНАҚЖАИ БӨЛМЕ		
	Еден материалы		
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбелер әрлеуі		
	Терезе		
	Есік		
	Патрон (жарық әсері)		
	Ажыратқыш		
	Электр розеткасы		
	Кабель теледидар розеткасы		
	Телефон розеткасы		
	Интернет розеткасы		
	Еден жылыту		
	сигнализация		
	БАЛКОН (ЛОДЖИЯ)		

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескерту
1	2	3	4
	Еден материалы		
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбелер әрлеуі		
	Терезе		
	Есік		
	Патрон (жарық әсері)		
	Еден жылыту		
	Сигнализация		

3. Жалға алушының Шарт талаптарына сәйкес берілген Үй-жайдың сапасына және басқа да сипаттамасына қатысты Жалға берушіге талаптары жоқ.

4. Акті заңды күші бірдей әрбір тарап үшін бір данадан 2 (екі) данада жасалды.

Жалға беруші

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры

Мекенжайы:

Банк деректемелері:

(қолы мен мөрі)

Жалға алушы

Т.А.Ө.

жеке куәлігінің №

(қолы)

Үй-жайды САТЫП АЛУ ҚҰҚЫҒЫМЕН ЖАЛҒА БЕРУДІҢ ҮЛГІЛІК ШАРТЫ

_____ " _____ 20 ____ г.
(шарт жасалған жері)

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СКЖМҚ-__-2017

20 _____ жылғы «__» _____

(шарт жасалған жері)

Жарғы немесе _____ сенімхат негізінде әрекет ететін, _____ атынан, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бірінші тараптан, және бұдан әрі Жалға алушы (Жалға алушылар) деп аталатын _____ (ЖТЖС есептеуге қатысқан отбасының кәмелетке толған әрбір мүшесі (Т.А.Ә., жеке куәліктерінің № берілген күні) тұратын мекенжайы (жалға алынатын үй-жайдың мекенжайы көрсетіледі)) екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» деп аталатын, ал жекелей «Тарап» немесе жоғарыда көрсетілгендей, 20_____ жылғы «__» _____ Тұрғын үй-жайды жалға беру шартының 2-бөліміне сәйкес мыналар туралы осы Шартты (бұдан әрі - Шарт) жасасты:

Үй-жай – _____ мекенжайында орналасқан, жалпы алаңы _____ ш.м., пайдалы алаңы _____ ш.м., _____ бөлмеден тұратын пәтер (тұрғын үй-жай);

Пайдалану қызметтері – тұрғын үй-кешенін ұстау және оған қызмет көрсету бойынша қызметтер;

Коммуналдық қызметтер – суық және ыстық сумен, электр энергиясымен және жылумен қамтамасыз ету, қоқысты шығару бойынша қызметтер және т.б.;

Отбасы мүшелері - онымен бірге тұратын күйеуі (әйелі) және Өтінім берушінің жақын туыстары (ата-анасы, балалары, асырап алушылар, асырап алынғандар, атасы, әжесі, немерелері, некеде тұрмайтын ата-анасы бір және ата-анасы бөлек аға-інілері мен апа-сіңлілері (аға-қарындастары)).

Жалға беру мерзімі - 156 (жүз елу алты) кезең. Кезеңдер Шартты тіркеу күніне сәйкес келетін ағымдағы және келесі айдың күндері аралығындағы күндер санына тең.

Уәкілетті орган – осы Шартты Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркейтін орган. **Кепілдік төлем** – Жалға алушы осы Шарт бойынша өз міндеттемелерінің орындалуын осы Шарттың бүкіл қолданылу мерзіміне қамтамасыз ету ретінде Жалға берушінің шотына аударатын жалдау төлемінің 4 (төрт) айлық мөлшеріндегі ақша сомасы.

Ағымдағы жөндеу – Үй-жайдағы ішкі құрылыс конструкцияларының және инженерлік жабдықтардың ыңғайлы және таза күйін қамтамасыз ететін кезеңділікпен Жалға алушы жасайтын пәтер ішілік жөндеу.

Сатып алу бағасы – жалдау төлемдерін есептеуге қолданылатын Үй-жайдың құны.

Өткізу бағасы – Үй-жайдың «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі бекітетін 1 шаршы метрінің құны.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

2. Шарттың мәні

2.1. Үй-жайды осы Шарт жасалған күннен кейінгі күннен бастап, 13 (он үш) жылға жалдау мерзіміне Жалға беруші береді, ал Жалға алушы иеленуге және пайдалануға алады.

2.2. Осы шарттың 2.1-тармағында көзделген жалға беру мерзімі өткеннен кейін Үй-жай Жалға алушы Шарттың 4.3-тармағында көзделген осы Шарт бойынша өзінің елеулі міндеттемелерін, соның ішінде жалдау төлемдерін төлеу бойынша міндеттемелерін орындаған жағдайға, Жалға алушының меншігіне беріледі, бұл ретте осы Шарттың талаптарына сәйкес Үй-жайды мерзімінен бұрын сатып алуға болады. Үй-жай Жалға алушының меншігіне берілген кезде, Жалға алушы осы Шарт бойынша төлеген жалдау төлемдері Үй-жайдың құнына қосылады.

2.3. Жалға беруші Үй-жайды осы Шартқа қол қойылған күннен бастап және Жалға алушы Кепілдік төлемді, бастапқы жарнаны (бар болса, бірінші жалдау төлемін және осы шартты тіркегені үшін мемлекеттік бажды төлегенін растайтын құжатты ұсынғаннан кейін ____ (_____) жұмыс күні ішінде осы Шартқа №1 қосымшада көрсетілген нысанға сәйкес Қабылдау – тапсыру актісі бойынша Жалға алушыға береді.

2.4. Жалға алушы Үй-жайды тұру үшін ғана пайдалануға міндеттенеді.

3. Жалдау төлемі және есеп айырысу тәртібі

3.1. Жалға алушы Жалға берушінің есеп шотына төлеуі тиіс Үй-жайды пайдалану және иелену үшін тиісті кезеңнің жалдау төлемінің мөлшері осы шартқа Жалдау төлемдерінің кестесінде (№2 қосымша) көрсетілді. Жалға алушы бірінші кезеңнен бастап осы Шарттың қолданылу мерзімі бойы кезекпен тиісті кезең үшін жалдау төлемін ай сайын төлеуі тиіс.

3.2. Жалдау төлемдерінің кестесінің (№2 қосымша) 3-бағанасында көрсетілген кезең үшін жалдау төлемінің мөлшері кезең үшін сатып алу бағасынан (4-бағана) және кезең үшін сыйақы бағасынан (5-бағана) тұрады.

3.3. Сыйақы мөлшері жылдық 10 % құрайды (*ескертпе: бизнес сыныпты 13%*).
Сыйақы ай сайын есептеледі.

Сыйақыны есептеу үшін жылдың 360 күні, бір айдың 30 күні және ай аяқталмаған кезде нақты өткен күндердің саны есепке алынады.

3.4. Жалға алушы кезең үшін жалдау төлемін аннуитеттік (*немесе сараланған*) әдіспен (*шарт жасалған кезде таңдалады*) төлейтін болады.

3.5. Кезең үшін жалдау төлемін төлеген кезде Жалдау төлемі кестесінің 6-бағанасында көрсетілген төленетін кезеңнен кейінгі Сатып алу бағасы төленген жалдау төлемінің кезеңіндегі сатып алу бағасының мөлшеріне азаяды.

3.6. Сыйақы аннуитет формуласын немесе сараланған төлемді қолдана отырып, шарт жасалған күннен кейінгі күннен бастап есептеледі.

3.7. Жалға алушы бірінші кезең үшін жалдау төлемін осы Шарт жасалғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде төлеуі тиіс. Келесі кезеңдер үшін жалдау төлемдерін Жалға алушы әрбір келесі кезеңнің басталуына дейін төлеуі тиіс. Бірінші кезеңнің басталуы Шарттың _____ күніне сәйкес келеді және кезең келесі айда Шартқа қол қойылған күнімен аяқталады. Әрбір келесі кезеңнің басталуы Шарт жасалған күнімен басталады. Егер Шарт жасалған күні айдың 31 күніне келетін болса, онда айдың соңғы күні есеп айырысу күні болып есептеледі.

3.8. Жалдау төлеміне Жалға алушы өз қаражаты есебінен төлеуі тиіс пайдалану шығындары және коммуналдық шығындар кірмейді.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

3.9. Жалға алушы жалдау төлемін әрбір төленетін кезеңнің басталу күніне дейін ай сайын төлеуі тиіс.

3.10. Жалдау төлемінің мөлшері Жалға беруші мен Жалға алушының өзара келісімдері бойынша ғана өзгертілуі мүмкін және Жалға беруші оны біржақты ұлғайта алмайды.

3.11. Жалға алушыдан түсетін төлемдер, соның ішінде жалдау төлемдері мынадай тәртіппен:

- 1) өтеуге есептелген өсімпұлды (бар болған жағдайда) өтеу;
- 2) өтеуге есептелген сыйақыны өтеу;
- 3) сатып алу бағасының бір бөлігін өтеу.

Осы Шартта көрсетілген сату бағасы ұлғайтуға жатпайды.

4. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

4.1. Жалға беруші:

4.1.1. Жалға алушы Кепілдік төлемді, бастапқы жарнаны (**бар болса**), бірінші жалдау төлемін және осы шартты тіркеу үшін мемлекеттік бажды төлегенін растайтын құжатты ұсынған жағдайда, шартты уәкілетті органда тіркелуін жүзеге асыруға;

4.1.2. Осы Шартқа қол қойылған күннен бастап, осы Шарттың 4.1.1-тармағында көрсетілген құжаттар ұсынылған жағдайда, №1 қосымшада көрсетілген нысанға сәйкес Қабылдау-тапсыру актісі бойынша Үй-жайды Жалға алушыға беруге;

4.1.3. Жалға алушының Үй-жайды осы Шарттың талаптарына сәйкес кедергісіз пайдалануын қамтамасыз етуге;

4.1.4. Жалға алушы осы Шарт бойынша барлық елеулі міндеттемелерін орындаған жағдайда, Үй-жайды оның меншігіне беруге **міндетті**. Осы тармақта Жалға алушының елеулі міндеттемелері осы Шарттың 3-бөлімінде, 4.3.10) және 4.3.20) тармақшасында көзделген Жалға алушының міндеттемерін білдіреді.

4.2. Жалға беруші:

4.2.1. Жылына бір реттен жиі емес Жалға алушының Үй-жайды пайдалануы тәртібін тексеруге құқылы. Тексеру жүргізу күніне дейін 1 (бір) ай бұрын Жалға беруші тұрғын үй кешенінің ортақ пайдаланылатын орындарындағы Хабарландыру тақтасында (немесе Жалға берушінің веб-сайтында) алдағы тексеру туралы хабарламаны орналастыруы тиіс. Хабарламада хабарлама орналастырылған күні, тексерудің уақыты, жүргізу кезеңі, тексеруді жүргізетін тұлғалардың Т.А.Ө. көрсетілуі тиіс. Тексеру жүргізу барысында Жалға берушінің қызметкерлері Жалға алушыға қызметтік куәліктерін немесе жеке куәліктерін және тексеру жүргізуге сенімхатты ұсынулары тиіс. Бұл ретте үй-жайды тексеру барысында осы Шарттың бұзылуы анықталған жағдайда, Жалға беруші анықталған бұзушылықтар туралы актіде белгіленген мерзімде Жалға алушы тарапынан бұзушылықтарды жою фактілерін тексеруге құқылы. Бұдан басқа Жалға беруші Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасының талаптарына сәйкес, сондай-ақ Жалға алушыға тұрғындардан/жалға алушылардан шағымдар/өтініштер келіп түскен жағдайда, жоспардан тыс тексерулерді жүргізуге;

4.2.2. осы Шарттың 10-бөлімінде көзделген негіздер бойынша осы Шартты мерзімінен бұрын бұзуға;

4.2.3. Үй-жайды бөтен біреудің және/заңсыз пайдалануынан талап етуге;

4.2.4. Жалға алушыдан осы Шарттың талаптарын орындауды талап етуге;

4.2.5. Жалға алушымен жыл сайынғы өзара есеп айырысуды салыстырып

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

тексеруге;

4.2.6. Жалға алушы осы Шартта көзделген міндеттемелерін уақытылы орындамаған жағдайда, Кепілдік төлем қаражаты есебінен Жалға алушының осы Шарттан туындайтын міндеттемелерін есептен шығаруға **құқылы**.

4.3. Жалға алушы:

4.3.1. Осы Шартқа қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде осы Шартта көрсетілген Жалға берушінің банк шотына өтінім-сауалнамада көрсетілген _____ (_____) мөлшерінде бастапқы жарнаны аударуға;

4.3.2. Үй-жайды оның мақсатына сәйкес пайдалануға;

4.3.3. Жалға берушіден жұмсаған шығындарды өтеуді талап ету құқығынсыз, Үй-жайға өз қаражаты есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге;

4.3.4. Осы Шартты тіркеген күннен бастап, 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жалға берушіден осы Шартқа №1 қосымшада көрсетілген нысанға сәйкес Қабылдау-тапсыру актісі бойынша Үй-жайды қабылдауға;

4.3.5. осы Шарттың 5.1-тармағына сәйкес Кепілдік төлемді төлеуге, сондай-ақ осы Шарт бойынша жалдау төлемдерін уақытылы төлеуге;

4.3.6. Жалға берушіден осы Шартты бұзу туралы хабарламаны алған жағдайда, Үй-жайды күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде босатуға;

4.3.7. осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, қалыпты тозуды ескере отырып, Үй-жайды пайдалануға алған кездегі күйінде Жалға берушіге қайтарып беруге;

4.3.8. үй-жайды және ортақ пайдаланылатын орындарды тиісті түрде және таза күйінде ұстауға;

4.3.9. өртке қарсы ережелерді, сондай-ақ жылу және электр энергиясын пайдалану ережелерін сақтауға, электр желілерінің шамадан тыс жүктелуіне жол бермеуге;

4.3.10. Жалға берушінің жазбаша түрде келісімі болмай, Үй-жайды қайта құруды және жайғасымын өзгертуді, сонымен қатар Үй-жайға күрделі жөндеуді жүзеге асырмауға;

4.3.11. қолданыстағы заңнаманың талаптарын, сондай-ақ ортақ пайдаланылатын орындарда мәдениет нормаларын сақтауға, көршілерге қолайсыз жағдай жасамауға;

4.3.12. Жалға алушы жол бермеуге мүмкіндігі бола тұра, үшінші тұлғалардың зиян келтірулеріне жол берген жағдайда, Үй-жайға өз кінәсінен немесе үшінші тұлғалар кінәсінен келтірілген зиянды өз қаражаты есебінен жоюға;

4.3.13. осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, Шартты бұзу күніне дейін кемінде күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде Жалға берушіні хабардар етуге;

4.3.14. коммуналдық қызметтерді жеткізушілермен осы Шарт күшіне енген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Қызмет көрсететін компанияға қол қойылған шарттардың көшірмесін ұсына отырып, коммуналдық қызметтерге шарт жасасуға құқылы. Егер де Жалға алушы коммуналдық қызметтерді жеткізушінің кінәсінен осы тармақта көрсетілген мерзімде коммуналдық қызметтерді жеткізушімен шарт жасамаса, Жалға алушы коммуналдық қызметтерді жеткізушімен шарт жасасу мерзімін бұзған деп есептелмейді.

4.3.15. Осы Шартқа қол қою кезінде Шарттың 2.1-тармағында көрсетілген Шарттың бүкіл қолданылу мерзіміне Қызмет көрсететін компаниямен тұрғын үйді (тұрғын үй кешенін) ұстауға және оған қызмет көрсетуге шарт жасасуға;

4.3.16. Коммуналдық төлемдерді уақытылы төлеуге;

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

- 4.3.17. тұрғын үйді (тұрғын үй кешенін), ортақ пайдаланылатын орындарды пайдалану және ұстау бойынша қызметтер үшін уақытылы төлеуге;
- 4.3.18. осы Шарт бойынша жалға алу құқығын кепілдікке немесе қандай да бір міндеттемелерді қамтамасыз ету ретінде, сондай-ақ ұйымдардың жарғылық капиталына салым ретінде бермеуге;
- 4.3.19. Жалға алушының әрекеттерінен (әрекетсіздігінен) болған шығындарды, соның ішінде Үй-жайға келтірілген шығындарды Жалға берушіге өтеуге;
- 4.3.20. осы Шартта көзделген есептелген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеуге;
- 4.3.21. үшінші тұлғалар тарапынан меншік иесінің, сондай-ақ Жалға алушының құқықтары бұзылғаны туралы барлық фактілер туралы Жалға берушіге хабарлауға;
- 4.3.22. осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, Үй-жайды босатып, Жалға берушіге қабылдау-тапсыру актісі бойынша тапсыруға;
- 4.3.23. Жалға берушінің келісімі болмай, Үй-жайда орнатылған дабыл беру, домофон байланысының жүйелерін және телекоммуникацияның өзге де түрлерін бөлшектеуді жүргізбеуге;
- 4.3.24. осы Шарт бойынша жалға алу құқығын осы Шарт уәкілетті органда тіркелген күннен бастап 3 (үш) жыл өткенге дейін үшінші тұлғаларға бермеуге міндетті. Жалға алу құқығын осы Шартта көзделген негіздермен және тәртіппен басқа біреуге беруге болады;

4.3.25. осы Шартта және қолданыстағы заңнамада көзделген өзге де міндеттерді адал орындауға **міндетті**.

4.4. **Жалға алушы:**

- 4.4.1. Жалға берушінің келісімімен ғана дабыл беру және күзетудің өзге де жүйелерін орнатуға/бөлшектеуге;
- 4.4.2. Жалға берушінің келісімімен ғана Үй-жайда орнатылған дабыл беру, домофон байланысының жүйелерін және телекоммуникацияның өзге де түрлерін бөлшектеуге;
- 4.4.3. Осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындаған жағдайда, Жалға алу шарттың мерзімі өткеннен кейін осы Шарттың мерзімін ұзартуға ;
- 4.4.4. осы Шарт тіркелген күннен бастап 3 (үш) жыл өткеннен кейін Үй-жайды осы шартта көзделген тәртіппен және талаптармен мерзімінен бұрын сатып алуға құқылы. Мерзімінен бұрын сатып алу кезінде сату бағасын Жалға беруші есептейді және сату бағасы Жалдау төлемдерінің кестесінің 7-бағанасында көрсетіледі;
- 4.4.5. осы Шарт тіркелген күннен бастап 3 (үш) жыл өткеннен кейін Жалға алушы, Жалға беруші және жаңа жалға алушы арасында тиісті үшжақты келесімге қол қою арқылы өзінің құқықтары мен міндеттерін осы Шартта көзделген тәртіппен және талаптармен үшінші тұлғаға беруге;
- 4.4.6. Үй-жайда бірге тұратын отбасы мүшелерін тіркеуге;
- 4.4.7. Астана, Алматы қалаларының қала маңын қоспағанда, тұрғылықты жерін басқа елді мекенге ауыстырған және/немесе бірге тұратын отбасы мүшелерінің саны өзгерген жағдайда, Жалға берушіні хабардар етіп, үй-жайды қосалқы жалға беруге.

5. **Жалға алушының міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету**

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

5.1. Жалға алушының осы шарт бойынша міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету 4 (төрт) айлық жалдау төлемі мөлшеріндегі, алайда 1 000 000 (бір миллион) теңгеден аспайтын Кепілдік төлем болып табылады. Жалға алушы Кепілдік төлемді осы Шартқа қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жалға берушінің банк шотына аударады. Кепілдік төлемнің мөлшері _____ теңгені құрайды.

5.2. Кепілдік төлем осы Шарттың бүкіл қолданылу мерзіміне төленеді және осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін немесе осы Шарттың талаптары сақталған кезде және Үй-жай Жалға берушіге тапсырылған кезде Шарт мерзімінен бұрын бұзылғаннан кейін Жалға алушыға қайтарылады немесе жалдау мерзімінің соңғы 4 (төрт) айдың жалдау төлемінің есебіне қосылады. Жалға беруші Жалға алушыға Кепілдік төлемге сыйақыны есептемейді және төлемейді.

5.3. Жалға алушының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауы және/немесе тиісті түрде орындамауы нәтижесінде оның Жалға беруші алдында қаражат міндеттемелері (коммуналдық және пайдалану шығындарын төлеу бойынша қарыздар, Жалға берушінің мүлкіне зиян келтіру және т.б.) туындаған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушының қарызын төленген Кепілдік төлемнен өтеуге (есептен шығаруға) құқылы.

5.4. Жалға беруші Жалға алушының жалдау төлемдері, коммуналдық және пайдалану шығындары үшін қарыздарын Жалға алушы аталған қызметтер үшін төлеуі тиіс айдан кейінгі айдың 5-нен кешіктірмей, кепілдік төлем есебінен өтеуі тиіс.

5.5. Жалға алушы Үй-жайға және/немесе ортақ пайдаланылатын орындарға зиян келтірген кезде, Кепілдік төлемді есептен шығару, зиянды өз еркімен өтеу немесе оны жою мерзімі өткеннен кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Зиян келтіргені туралы актіге Жалға беруші мен Жалға алушы қол қояды. Аталған актіде келтірілген зиянның сипаттамасы мен құны, оны өз еркімен өтеу немесе жою мерзімі көрсетілуі тиіс. Жалға алушы актіге қол қоюдан жалтарған жағдайда, Жалға беруші куәгерлердің қатысуымен, Жалға алушыны актіге қол қою туралы жазбаша хабарландыру күнін көрсетіп, қол қояды және акті ерікті түрде орындау немесе зиянды өтеу үшін Жалға алушыға беріледі.

5.6. Кепілдік төлем есептен шығарылған жағдайда, Жалға алушы есептен шығарылған күннен бастап 15 (он) бес жұмыс күні ішінде Кепілдік төлемді толықтыруы тиіс. Бұл міндеттемені бұзу, осы Шарттың маңызды талаптарының бұзылуы болып есептеледі және Жалға берушінің осы Шартты бұзуына негіз болып табылады.

5.7. Жалға алушы шартты мерзімінен бұрын бұзу және үй-жайды босату туралы хабарламаны алғаннан кейін, алайда хабарламаны алған күннен бастап күнтізбелік 1 (бір) айдан кешіктірмей, кепілдік төлемді толықтыруға құқылы. Бұл ретте шартты бұзу және үй-жайды босату туралы хабарламада көрсетілген мерзімде Жалға алушы бұзылған міндеттемелерді жойған жағдайда, бұл хабарламаның күші жойылады.

5.8. Кепілдік төлемді есептен шығару негіздері мынадай бір немесе бірнеше жағдайлардың:

5.8.1. Жалға алушының жалдау төлемінің сомасын мерзімімен төлемей (күнтізбелік 5 (бес) күннен асатын мерзімге кешіктіру);

5.8.2. Жалға алушының коммуналдық қызметтер үшін мерзімімен төлемей (күнтізбелік 5 (бес) күннен асатын мерзімге кешіктіру);

5.8.3. Жалға алушының пайдалану қызметтері үшін мерзімімен төлемей (күнтізбелік 5 (бес) күннен асатын мерзімге кешіктіру);

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

5.8.4. Жалға алушы зиян келтірген күннен бастап, 5 (бес) жұмыс күні ішінде өз еркімен келтірілген зиянды жоймаған кезде, Жалға алушының Үй-жайларға және/немесе ортақ пайдаланылатын орындарға зиян келтіруі;

5.8.5. Жалға алушының шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауы және/немесе тиісті түрде орындамауы нәтижесінде Үй-жайды пайдаланумен және иеленумен байланысты оның Жалға беруші немесе үшінші тұлғалар алдында қаражат міндеттемелерінің туындауы болып табылады.

5.9. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған немесе осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталған кезде, Жалға беруші әктеу, сырлау, тұсқағаздарды ауыстыру, Үй-жайды толық тазалау үшін қажетті соманы Кепілдік төлемнен ұстауға құқылы. Осы тармақты орындау мақсатында Кепілдік төлемнен ұсталатын сома Үй-жайды қабылдау-тапсыру актісінде көрсетілуі тиіс. Егер Тараптар ұстау үшін қажетті сома туралы келісім таппаса, олар тәуелсіз бағалаушыға жүгіне алады.

Бағалауды жүргізу шығындарын кінәлі тарап көтереді. Жалға алушы әктеу, сырлау, тұсқағаздарды ауыстыру, Үй-жайды толық тазалау жұмыстары сапалы жасалса, аталған жұмыстарды өз бетінше жасауға құқылы. Үй-жайды сырлау және/немесе тұсқағаздарын ауыстыру қажеттілігі Үй-жайды тапсыру күніне сырланған заттардың немесе тұсқағаздардың күйіне байланысты айқындалады.

5.10. Кепілдік төлемді есептен шығару Жалға алушы ескертілмей жүргізіледі. Жалға алушы осы Шартқа қол қоюмен Кепілдік төлемді осы Шартта көзделген тәртіппен және талаптарға сәйкес есептен шығаруға келісімін береді. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушының Т.А.Ә., есептен шығару күні мен сомасын көрсетіп, ортақ пайдаланылатын орындарда орналастырылған хабарлама арқылы Жалға алушыны Кепілдік төлемді есептен шығару туралы хабардар етуге міндетті.

6. Үй-жайды мерзімінен бұрын сатып алу және бастапқы жарнаны енгізу

6.1. Үй-жайды осы Шарт уәкілетті органда тіркелген күннен бастап 3 (үш) жылдан кейін мерзімінен бұрын сатып алуға болады. Мерзімінен бұрын сатып алу сату бағасын мерзімінен бұрын толық өтеу жолымен жүзеге асырылады.

6.2. Жалға алушы Үй-жайды сату бағасының 50%-нан аспайтын мөлшеріндегі бастапқы жарнаны енгізуге құқылы. Бастапқы жарна Үй-жайды сату бағасынан 50% мөлшерінде енгізілген жағдайда, Жалға алушы осы Шарт жасалғаннан кейін 3 (үш) жыл ішінде сату бағасын мерзімінен бұрын ішінара немесе толықтай өтеуге құқылы емес.

6.3. Бастапқы жарна болмаған немесе Үй-жайды сату бағасының 50%-нан кем болған жағдайда, бастапқы жарнаның жалпы сомасы және мерзімінен бұрын ішінара төленетін өтеу сомасы Үй-жайды сату бағасының 50%-нан аспаса, Өтінім беруші осы Шарт жасалғаннан кейін 3 (үш) жыл ішінде сату бағасын мерзімінен бұрын ішінара өтеуге құқылы. Бұл ретте сату бағасын мерзімінен бұрын ішінара өтеудің біржолғы сомасы 3 (үш) айлық жалдау төлемінен кем болмауы тиіс.

6.4. Жалға алушы енгізетін төлем мөлшерін көрсете отырып, төлеу кезеңі басталғанға дейін кемінде 5 (бес) жұмыс күні бұрын Үй-жайды сату бағасын мерзімінен бұрын ішінара немесе толықтай өтеу ниеті туралы Жалға берушіні жазбаша түрде хабардар етуі тиіс.

6.5. Бастапқы жарнаны енгізген кезде және мерзімінен бұрын ішінара өтеу кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері азаяды, бұл ретте жалдау мерзімі сақталып, Жалдау төлемдерінің кестесі (№2 қосымша) өзгертіледі.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

6.6. Осы Шартта белгіленген мараторий мерзімі өткеннен кейін, Үй-жайды мерзімінен бұрын толығымен сатып алу кезінде Жалға алушы Жалға берушіге өтелетін Сатып алу бағасынан 15 % мөлшерінде **(ескерту - бизнес сыныпты 30 %)** сыйақыны қосымша төлеп, мерзімінен бұрын өтеу кезеңінің басталуына Жалдау төлемдер кестесінің 6-бағанында көрсетілген Сатып алу бағасына тең төлемді төлеуге міндетті.

6.7. Бастапқы жарнаны енгізген кезде және мерзімінен бұрын ішінара өтеу кезінде тиісті кезеңге Сатып алу бағасы төленген бастапқы жарна сомасының мөлшеріне немесе 15 % **(ескерту - бизнес сыныпты 30 %)** сыйақыны ескере отырып, азайту жағына түзетілген мерзімінен бұрын ішінара өтелетін төлем сомасына азаяды.

7. Ерекше жағдайлар

7.1. Жалға алушы осы Шарттың 4.1.4) тармақшасына сәйкес осы Шарт бойынша өзінің елеулі міндеттемелерін орындаған жағдайда ғана Үй-жай оның меншігіне беріледі.

7.2. Жалға алушы Үй-жайға зиян келтіретін немесе келтірмейтін, Жалға берушімен алдын ала жазбаша түрде келісіп немесе келіспей жүргізген бөлектеусіз жақсартулар (соның ішінде реконструкциялау, күрделі жөндеулер, жайғасымды өзгерту) құны Жалға берушінің өтеуіне жатпайды.

7.3. Жалға беруші Үй-жайға күрделі жөндеу, өзгертіп жабдықтауды жүргізуге міндетті емес. Көрсетілген жұмыстарды Жалға алушы өзі өткізген жағдайда, Жалға беруші Жалға алушыға құрылыс материалдарын қоса алғанда, аталған жұмыстардың құнын төлемейді.

7.4. Жалға алушы Үй-жайдың бөлектеусіз жақсартуларын (соның ішінде реконструкциялау, күрделі жөндеулер, жайғасымды өзгерту) Жалға берушінің жазбаша түрде берген келісімімен ғана жүргізе алады. Бұл ретте Жалға беруші Жалға алушыдан бөлектеусіз жақсартуларды Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен келісуді талап етуге құқылы. Осы Шарт бұзылған кезде, Жалға берушімен келісілген және келісілмеген бөлектеусіз жақсартулар өтелмейді.

7.5. Осы Шартты және оған қосымша келісімдерді уәкілетті органда тіркеу бойынша шығындарды, соның ішінде Шартты және оған қосымша келісімдерді ресімдеу бойынша шығындарды Жалға алушы көтереді. Жалға алушының Үй-жайға меншік құқығын тіркеу бойынша шығындарды Жалға алушы өзі көтереді.

7.6. Жалға беруші Жалға алушы осы Шартта көзделген мерзім ішінде Кепілдік төлем сомасын және/немесе бастапқы жарнаның сомасын Жалға берушінің банк шотына аудармаса, Үй-жайды Жалға алушыға бермеуге құқылы.

7.7. Жалға алушы Үй-жайға күрделі жөндеуді оны жүргізуге қажеттілік туындаған жағдайда жүргізеді. Бұл ретте мердігер (құрылыс салушы) тұрғын үй кешенін (Үй-жайды) сапасыз салғандықтан немесе еңсерілмейтін жағдайлар салдарынан күрделі жөндеу қажеттілігі туындаған жағдайларды қоспағанда, Жалға берушіден күрделі жөндеуге жұмсаған шығындарды өтеуді талап ету құқығынсыз, күрделі жөндеуді Жалға алушы өз қаражаты есебінен жүргізеді. Осы тармақта күрделі жөндеу ағымдағы жөндеуге жатпайтын, барлық тозған элементтердің ақаулықтарын жоюды, оларды қалпына келтіруді немесе ұзақ мерзім ішінде пайдалануға болатын және үнемді элементтерге ауыстыруды білдіреді. Күрделі жөндеуді мамандандырылған ұйымдар және жөндеу - құрылыс ұйымдары немесе лицензияның болуы Қазақстан Республикасының заңнамасымен талап етілсе, сондай жұмыстарды жүргізуге лицензиясы бар жеке тұлғалар жүзеге асыруы тиіс.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

7.8. Осы Шартта көзделген мараторий мерзімі өткеннен кейін Үй-жаймен қандай да бір мәмілелер жасалған кезде, сол мәмілелер тараптарының бірі Жалға беруші болуы тиіс.

7.9. Жалға алушы осы Шартты тіркеу үшін уәкілетті органға Шартқа қол қойылған күннен бастап 4 (төрт) жұмыс күні ішінде жүгінуге міндетті. Егер Жалға алушы Шартты тіркеу үшін көрсетілген мерзім ішінде уәкілетті органға жүгінбесе, Жалға беруші Жалға алушыдан оның уәкілетті органға жүгінбеу салдарынан туындаған залалдарды өтеуді талап етуге құқылы. Залалдар Жалға алушы уәкілетті органға жүгіну бойынша міндеттемесін бұзған күннен бастап сол бұзушылықты жойған күнге (10 жұмыс күнінен аспауы тиіс) дейін есептелетін жалдау төлемдері, тұрғын үй кешенін ұстау үшін коммуналдық қызметтер бойынша шығындарды білдіреді. Шартқа қол қойылған күннен бастап 14 (он төрт) жұмыс күні өткеннен кейін Жалға алушы уәкілетті органға жүгінбеген жағдайда, Жалға берушінің Үй-жайды Жалға алушыға беруден бас тартуына және онымен құқықтық қатынастарды тоқтатуына құқығы бар.

8. Куәландыру және кепілдіктер

8.1. Жалға алушы Шартта көрсетілген куәландырулар мен кепілдіктер дұрыс және шындыққа сәйкес келетінін растайды. Жалға беруші көрсетілген куәландырулар мен кепілдіктердің шындығын тексеруге міндетті емес.

8.2. Жалға алушы Жалға берушіге келесілерді растайды және Жалға берушіге кепілдік береді:

8.2.1. Жалға беруші алдында міндеттемелерін орындауға кедергі жасайтын қарыздары жоқ екендігін;

8.2.2. Осы Шартты жасаған сәтке Шартты бұзуға, оны орындау мүмкіндігінің болмауына, Шартты жарамсыз деп тануға себеп бола алатын негіздердің жоқ екендігін;

8.2.3. Жалға берушіге ұсынылған барлық құжаттар осы Шартқа қол қойылғанға дейін жарамды болып табылатынын;

8.2.4. Осымен Жалға алушы осы Шарттағы барлық талаптар, ол жасайтын әрекеттерінің құқықтық мағынасы айқын және оған түсінікті екенін растайды. Жалға алушы осы Шартта көзделген ережелерді бұзған жағдайда, ол шарттың ережелері түсініксіз болуына байланысты, сондай-ақ Шартты жасаған сәтке Жалға алушыға мәлім болмаған негіздер бойынша ықтимал наразылық пен талап қоюға құқылы емес.

8.2.5. Жалға беруші Жалға алушымен сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасауға кедергі бола алатын Үй-жайға салынған қандай да бір ауыртпалықтардың жоқ екендігін, сондай-ақ осы Шартта көрсетілген Сату бағасы мен ай сайынғы жалдау төлемдері көтерілмейтінін растайды.

9. Тараптардың жауаптылығы

9.1. Жалға алушы Үй-жайда санитариялық, өрт, техникалық және электр қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, техникалық құралдар мен инженерлік жабдықтарды дұрыс пайдалануға, өзге де нормативтердің сақталуына, сондай-ақ осы тармақта көзделген талаптардың тиісті орындалмауынан болатын залалдарға толығымен жауапты болады. Жалға беруші Қазақстан Республикасы заңнамасының және басқа нормативтердің Жалға алушы жол берген бұзушылықтары үшін Жалға алушы алдында және /немесе үшінші тұлғалар алдында жауапты болмайды.

9.2. Жалдау төлемдерінің мерзімі өткізілген жағдайда, Жалға алушы Жалға

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

берушінің талабы бойынша жалдау төлемінің мерзімі өткен әрбір күні үшін 0,1% мөлшерінде өсімпұл төлеуге міндетті.

9.3. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде, Үй-жай уақытылы босатылмаған жағдайда, Жалға алушы Үй-жайды нақты пайдаланғаны үшін жалдау төлемін және Үй-жайды заңсыз пайдаланған әрбір күні үшін ай сайынғы жалдау төлемінен 0,1% мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.

9.4. Осы Шартта көзделген тұрақсыздық айыбының (айыппұл, өсімпұл) төленуі тараптарды осы Шарт бойынша міндеттемелерді тиісінше орындаудан босатпайды.

10. Осы Шартты мерзімінен бұрын бұзу

10.1. Осы Шарт Тараптардың өзара келісімі бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін.

10.2. Осы Шарт Жалға берушінің талабы бойынша мынадай:

10.2.1. Жалға алушы Жалға берушінің сондай әрекеттерді тоқтату туралы ескертулеріне қарамастан, осы Шарттың елеулі талаптарын бұзған немесе Үй-жайды оның нысаналы мақсатына сәйкес емес пайдаланған жағдайда;

Бұл тармақта осы Шарттың елеулі талаптары Шарттың 3-бөлімінде және осы Шарттың 4.3.1), 4.3.4), 4.3.5), 4.3.10), 4.3.14), 4.3.15), 4.3.16), 4.3.18), 4.3.19), 4.3.23), 4.3.24) тармақшаларында көрсетілген шарттарды білдіреді.

10.2.2. Жалға алушы Үй-жайға әдейі немесе абайсыз елеулі зиян келтірген жағдайда;

10.2.3. Жалға алушы жалдау төлемдерінің осы Шартта белгіленген мерзімін осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде 2 (екі) рет бұзған жағдайда бұзылады. Бұл ретте Жалға алушы көрсетілген мерзім ішінде жалдау төлемдерінің мерзімін бір рет бұзған кезде, Жалға беруші осы Шартты бұзуға құқылы емес;

10.2.4. Жалға алушы төлеу қажеттілігі туындаған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде көрсетілген коммуналдық және пайдалану қызметтері үшін төлеу міндеттемелерін бұзған, ал Кепілдік төлем сомасы сондай берешекті өтеуге жеткіліксіз болған жағдайда;

10.2.5. Жалға беруші Кепілдік жарнаны есептен шығарған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде Жалға алушы Кепілдік жарнаны толықтырмаған жағдайда;

10.2.6. Жалға берушінің Үй-жайды қарауына қасақана кедергі жасаған жағдайда.

10.3. Шартты мерзімінен бұрын бұзу және осы Шарттың 10.2.5) тармақшасында көзделген негіз бойынша Үй-жайды босату туралы хабарлама жіберілген жағдайда, сондай хабарламада Жалға алушының хабарламаны алған күннен бастап 1 (бір) күнтізбелік ай ішінде Кепілдік жарнаны толықтыру құқығы көрсетіледі. Бұл ретте Жалға алушы шартты бұзу және үй-жайды босату туралы хабарландыруда көрсетілген мерзім ішінде бұзылған міндеттемелерді жойған жағдайда, сол хабарландырудың күші жойылады.

Жалға алушы жалдау төлемін төлеу бойынша борышты төлеген жағдайда және міндеттемелер бұзылған күннен бастап есептелетін жалдау төлемін төлеу бойынша міндеттемелерін бұзған күннен 1 (бір) жыл өткен жағдайда, Жалға алушының жалдау төлемдерін төлеу бойынша міндеттемелерді бұзуы, Шартты бұзу, Жалға алушының қандай да бір жауапкершілікке тарту үшін немесе Үй-жайды Жалға алушының меншігіне беруден бас тарту үшін негіз бола алмайды.

10.4. Тараптар Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген өзге де негіздер бойынша осы Шартты мерзімінен бұрын бұзуы мүмкін.

10.5. Осы Шарт бұзылған кезде осы Шарттың 10.7-тармағының екінші абзацын

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

ескере отырып, Жалға алушы төлеген жалдау төлемдерін Жалға беруші қайтармайды.

Шартты бұзу осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен жүргізіледі.

10.6. Осы шартты бұзған кезде Жалға алушы Жалға берушіден жалдау төлемдерінің төлеген сомасын қайтаруды талап етуге құқылы емес. Бұл ретте осы шарт күшіне енген күннен батап 3 (үш) жыл өткеннен кейін Жалға алушының құқықтары мен міндеттерін Шарт бойынша барлық құқықтар мен міндеттер, соның ішінде Жалға алушы төлеген төлемдер ауысатын басқа тұлғаға (жаңа жалға алушыға) беруге болады.

Мерзімінен бұрын сатып алуға мараторий мерзімі аяқталғаннан кейін Жалға алушы оны сатып алу құқығымен жалға алу шартының тарапы ретінде ауыстыру үшін үміткерді ұсынуға құқылы. Бұл ретте ұсынылған үміткердің төлем қабілеттілігі оның сатып алу құқығымен жалға беру шарты бойынша міндеттемелерді орындауын қамтамасыз етуі тиіс.

10.7. Осы шарт мараторий мерзімі аяқталғанға дейін бұзылған жағдайда, Үй-жай белгіленген тәртіппен Жалға берушінің қайта өткізуіне жатады.

Сатып алу құқығымен жалға беру шарты ұзақ мерзімге сатып алуға мараторий мерзімі аяқталғанға дейін бұзылған кезде, Жалға алушы тұрғын үй-жайды өткізу құнын өтеу бойынша жұмсаған шығындарына өтемақыны алмайды. Жалға алушыға жұмсаған шығындары тұрғын үй-жайды қайта өткізу нәтижелері бойынша Өтінім берушінің қаражаты есебінен өтеледі.

Сатып алу құқығымен жалға беру шарты ұзақ мерзімге сатып алуға мараторий мерзімі аяқталғанға дейін Жалға алушының бастамасымен бұзылған жағдайда, Жалға алушы бұзу күніне дейін 1 (бір) ай бұрын Жалға берушіні шартты бұзу туралы хабардар етуі тиіс. Жалға беруші Жалға алушыдан шартты бұзу туралы хабарламаны алғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей, тұрғын үй-жайды қайта өткізу рәсімін бастауы тиіс. Тұрғын үй-жайды қайта өткізу туралы хабарландыруда ай сайынғы жалдау төлемдерін, бастапқы жарнаны және Жалға алушы төлеген өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеу сомасын қамтитын Жалға алушы жұмсаған шығындар сомасы көрсетілуі тиіс.

Тұрғын үй-жайға өтінімдерді қабылдау туралы хабарлама жарияланғаннан кейін Өтінім берушілер «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидаларына (бұдан әрі - Қағидалар) 2-қосымшада көрсетілген құжаттарды Жалға берушіге ұсынулары тиіс, сондай-ақ өтінім-сауалнаманы толтырулары, Жалға алушы сатып алу құқығымен жалға беру шартына құқығын басқаға беру (бұдан әрі – Құқықты басқаға беру) сомасы көрсетілген өтінішті жабық конвертте ұсынулары тиіс. Өтініштері бар барлық конверттер хабарламада көрсетілген уақытта ашылады. Өтінім берушілерге конверттерді ашуға қатысуға болады.

Өтінім берушілерден бірнеше өтінім түскен кезде, құқықты басқаға берудің ең жоғары сомасын берген Өтінім берушінің өтініміне басымдық беріледі. Өтінім беруші аталған соманы Құқықты басқаға беру бойынша үш жақты шартқа сәйкес Жалға берушіге аударады. Бұл ретте Жалға алушыға сол Өтінім беруші ұсынған, алайда Жалға алушы жұмсаған шығындар сомасынан жоғары емес сома төленеді. Сатып алу құқығымен жалға беру шартының тарапы ретінде Жалға алушыны ауыстыру сатып алу құқығымен жалға беру шартының қолданылу мерзімін өзгертпей, Құқықты басқаға беру бойынша үш жақты шартты жасасу жолымен жүргізіледі.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Өтінім берушінің төлем қабілеттілігінің көрсеткіші ай сайынғы жалдау төлемінен артық болуы тиіс.

Жалға алушыға өтеуге жататын соманы төлеуге дайын Өтінім берушілер болмағандықтан, босатылған тұрғын үй-жай бөлінбеген жағдайда, сатып алу құқығымен жалға беру шарты Жалға алушыға өтеуге жататын сома төленбей бұзылады. Босатылған тұрғын үй-жай Қағидалардың 2 және 4-тарауларында көрсетілген шарттармен өткізіледі.

10.8. Мерзімінен бұрын сатып алуға мараторий мерзімі аяқталғаннан кейін Жалға алушы оны сатып алу құқығымен жалға алу шартының тарапы ретінде ауыстыру үшін үміткерді ұсынуға құқылы. Жалға алушыға өтеуге жататын соманы төлеу мәселелерін Жалға алушы өз бетінше ұсынған үміткермен реттейді. Бұл ретте ұсынылған үміткердің төлем қабілеттілігі оның сатып алу құқығымен жалға беру шарты бойынша міндеттемелерді орындауын қамтамасыз етуі тиіс. Сатып алу құқығымен жалға беру шарты мараторий мерзімі аяқталғаннан кейін мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда, ал Жалға алушы үміткерді ұсынбаса, Жалға берушінің осы Шарттың 10.7-тармағына сәйкес тұрғын үй-жайды бөлуге құқығы бар.

10.9. Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған кезде, Жалға алушы Үй-жай бойынша коммуналдық және пайдалану шығындарын Тараптар арасында Қабылдау – тапсыру актісіне қол қойғанға дейін толығымен төлеуге міндетті. Қабылдау – тапсыру актісіне сәйкес Үй-жайды Жалға берушіге тапсыру фактісі айқындалады. Бұл ретте Жалға алушы осы Шартты бұзудың және Үй-жайды Қабылдау-тапсыру актісі бойынша Жалға берушіге тапсырудың ықтимал күніне дейін коммуналдық және пайдалану шығындарын алдын ала төлеуі тиіс. Коммуналдық және пайдалану шығындарының төленгенін растайтын құжат Қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған кезде Жалға берушіге ұсынылуы тиіс.

Жалға алушы Үй-жайды аталған шығындарды төлемей тапсыратын жағдайда, Жалға беруші Жалға алушының борышын төленген Кепілдік жарна есебінен өтеуді (есептен шығаруды) жүзеге асыруға құқылы. Жалға берушінің Кепілдік төлемнің сомасы жеткіліксіз болған жағдайда, Жалға алушының борышын Жалға алушы жаңа жалгерден алуға құқылы өтеу сомасынан ұстауға құқығы бар.

10.10. Осы Шарттың қолданыста болған кезде Жалға алушы басқа жылжымайтын мүлікті (қосымша) алуы осы Шартты бұзуға негіз бола алмайды.

11. Хабарландырулар

11.1. Тараптар Шарт шеңберінде талап етілетін немесе жасалатын кез келген хабарламалар, хабар, хат немесе сұрау салу жазбаша түрде ұсынылатымен келіседі. Сондай хабарламалар, хабар, хат немесе сұрау салу кеңсенің белгісі болған кезде, Тараптың уәкілетті өкіліне қолма қол, пошта арқылы, Тарап Шартта көрсеткен қатысушы Тараптың мекенжайы бойынша беріліп, тиісті түрде ұсынылған немесе жолданған хат-хабарлар ретінде қаралады.

11.2. Кез келген хабарламалар, хабар, хат немесе сұрау салу келесі жағдайларда:

- шабарманмен (жеткізушімен) жіберілген жағдайда – тиісті белгісі қойылған алынған күні;

- тапсырыс хатпен, жеделхатпен жіберілген жағдайда – жіберілгеннен кейін сегізінші күні (жіберу кезінде тиісті пошта ұйымы берген құжатта көрсетілген күннен бастап);

- хабарлама тұрғын үй кешенінің ортақ пайдаланылатын орындарындағы хабарлама тақтасында (Жалға берушінің веб-сайтында) орналастырылған

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

жағдайда - ортақ пайдаланылатын орындарындағы хабарлама тақтасында орнатудың бірінші күні алынған деп есептеледі. Тұрғын үй кешенінің ортақ пайдаланылатын орындарында (Жалға берушінің веб-сайтында) орналастыру жолымен хабардар ету Шартта тікелей көзделген жағдайларда қолданылады.

11.3. Өзінің заңды мекенжайын (нақты) өзгерткен тарап 5 (бес) жұмыс күні ішінде екінші Тарапқа жаңа мекенжайын хабарлауы тиіс. Бұл талапты орындамау Тарапты хабарлама және/немесе жазбаша өтініштер дұрыс емес мекенжайға жіберілгенге сілтеу жасау құқығынан айырады.

12. Еңсерілмейтін жағдайлар

12.1. Тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерін, егер оларды орындау мүмкін еместігі мынадай форс-мажор жағдайларына байланысты болса, ішінара немесе толықтай орындамағаны үшін жауаптылықтан болсатылады: міндеттемелерді орындауға ықпал ететін жарияланған немесе нақты соғыс, жер сілкінісі, су тасқыны болған, Тараптардың өздерінің міндеттемелерін орындауға кедергі жасайтын нормативтік-құқықтық акті қабылданған жағдайда.

12.2. Міндеттемелерін еңсерілмейтін жағдайларға байланысты бұзған Тарап еңсерілмейтін жағдайдың әрекеті басталған және/немесе аяқталған күннен бастап 10 жұмыс күнінен кешіктірмей, міндеттемелерді тиісінше орындауға әсер деңгейін көрсете отырып, еңсерілмейтін жағдайдың басталуы және/немесе аяқталуы туралы екінші Тарапты жазбаша түрде хабардар етуі тиіс.

12.3. Еңсерілмейтін жағдайлар 3 ай бойы үзіліссіз болған және тоқтайтын белгілері болмаған кезде тараптар бірлесіп Шартты уақытша тоқтату немесе бұзу туралы шешім қабылдайды.

13. Дауларды шешу

13.1. Осы Шартпен байланысты немесе осы Шарттан туындайтын барлық даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасында келіссөз жүргізу арқылы шешіледі. Реттелмеген даулар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сот тәртібімен шешіледі.

14. Қорытынды ережелер

14.1. Бұл Шарт құпия сипатқа ие, заңды күші бірдей, әрбір Тарапқа бір бірден және тіркеу органы үшін 1 (бір) дана, барлығы 3 (үш) данада жасалды.

14.2. Жалға берушінің ұйымдық-құқықтық нысаны өзгерген кезде, Жалға беруші мен Жалға алушы осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындаудан босатылмайды.

14.3. Жалға беруші Жалға алушының жағдайын нашарлататын өзгерістерді біржақты тәртіппен енгізуге құқылы емес.

14.4. Осы Шартқа өзгерістер мен толықтырулар, егер олар Тараптардың қосымша келісімшартымен ресімделген кезде ғана жарамды болады.

15. Осы Шарт келесі барлық талаптар: (1) осы Шартқа қол қойылған және уәкілетті органда тіркелген; (2) кепілдік жарна төленген; (3) бастапқы жарна енгізілген жағдайда (бастапқы жарнаны өтінім-сауалнамада көрсетсе) келесі жұмыс күні күшіне енеді.

15.1. Шарттың талаптарын біржақты өзгертуге болмайды.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

12.7. Осы Шарт келесі барлық талаптар: (1) осы Шартқа қол қойылғаннан және уәкілетті органда тіркелгеннен кейін, (2) кепілдік жарна төленгеннен кейін келесі күні күшіне енеді.

12.8. Осы Шарт Тараптар өздеріне жүктеген міндеттемелерді толықтай орындағанға дейін қолданыста болады.

Жалға беруші

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры

Мекенжайы:

Банк деректемелері:

(колы мен мөрі)

Жалға алушы

Т.А.Ә.

жеке куәлігінің №

(қолы)

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

**Тұрғын үй-жайды сатып алу
құқығымен жалға берудің
үлгілік шартына
№1 қосымша**

ҮЙ-ЖАЙДЫ ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ АКТІСІНІҢ НЫСАНЫ

20 _____ жылғы «__» _____

Жарғы немесе _____ сенімхат негізінде әрекет ететін, _____ атынан, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бірінші тараптан, және бұдан әрі Жалға алушы (Жалға алушылар) деп аталатын _____ (ЖТЖС есептеуге қатысқан отбасының кәмелетке толған әрбір мүшесі (Т.А.Ә., жеке куәліктерінің № берілген күні)) екінші тараптан, 20 _____ жылғы «__» _____ Тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға беру шартының (бұдан әрі - Шарт) 2-бөліміне сәйкес мыналар туралы Үй-жайды қабылдау-тапсыру актісін (бұдан әрі - Акті) жасасты:

1. _____ мекенжайында орналасқан таза әрлеудегі Үй-жайды және Үй-жайдың кілтін (_____ дана) Жалға беруші берді, ал Жалға алушы алды:

пәте	бөлме	Үй-жайд	Жалпы	Пайдалы	Тұрғын	Қабат	Есептеуіш аспаптарының		
							Суық су	Ыстық су	Электр энергиясы
	во ком нат	Поме- ще- ния		кв.м.	кв.м.		(куб.м)	(куб.м)	(кВт/с)

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СКЖМҚ-__-2017

2. Үй-жайды қабылдау кезінде Тараптар келесіні растады:

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескертпе
1	2	3	4
	АС ҮИ		
	Еден материалы		
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбенің әрлеуі		
	Есік		
	Терезе		
	Плита (газ немесе электр)		
	Жуғыш		
	Араластырғыш		

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ІІР-СҚЖМҚ-__-2017

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескертпе
1	2	3	4
	Патрон (жарық әсері)		
	Ажыратқыш		
	Розеткалар		
	Есептеуіштердің көрсеткіштерін алуға арналған розетка		
	Суық су есептеуіші		
	Суық су есептеуіші		
	Газ есептеуіші		
	Еден жылыту		
	Сигнализация		
	дәліз		
	Еден материалы		
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбенің әрлеуі		
	Есік кіретін)		
	Терезе		
	Патрон (жарық әсері)		
	Ажыратқыш		
	Розеткалар		
	Электр энергия есептеуіші		
	Еден жылыту		
	Сигнализация		
	№ 1 санитариялық торап		
	Еден материалы		

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ІІР-СҚЖМҚ-__-2017

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескертпе
1	2	3	4
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбе әрлеуі		
	Есік		
	Унитаз		
	Шұңғылша		
	Ванна		
	Орамал кептіргіш		
	Ваннаға арналған араластырғыш		
	Шұңғылшаға арналған араластырғыш		
	Еріксіз желдету (табиғи)		
	Жарықшам (жарық әсері)		
	Электр розеткасы		
	Есептеуіштердің көрсеткіштерін алуға арналған розетка		
	Суық су есептеуіші		
	Суық су есептеуіші		
	Еден жылыту		
	Сигнализация		
	№ 1 ЖАТЫН БӨЛМЕ		
	Еден материалы		
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбенің әрлеуі		
	Терезе		

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ІІР-СҚЖМҚ-__-2017

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескертпе
1	2	3	4
	Есік		
	Патрон (жарық әсері)		
	Ажыратқыш		
	Розетка		
	Еден жылыту		
	Сигнализация		
	ҚОНАҚЖАЙ БӨЛМЕ		
	Еден материалы		
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбелер әрлеуі		
	Терезе		
	Есік		
	Патрон (жарық әсері)		
	Ажыратқыш		
	Электр розеткасы		
	Кабель теледидардың розеткасы		
	Телефон розеткасы		
	Интернет розеткасы		
	еден жылыту		
	сигнализация		
	БАЛКОН (ЛОДЖИЯ)		
	Еден материалы		
	Қабырғалар әрлеуі		
	Төбелер әрлеуі		

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

р/ с №	Үй-жай	Бар/жоғы туралы белгі немесе түрін көрсете отырып	Ескертпе
1	2	3	4
	Терезе		
	Есік		
	Патрон (жарық әсері)		
	Еден жылыту		
	Сигнализация		

3. Жалға алушының Шарт талаптарына сәйкес берілген Үй-жайдың сапасына және басқа да сипаттамасына қатысты Жалға берушіге талаптары жоқ.

4. Акті заңды күші бірдей әрбір тарап үшін бір данадан, 2 (екі) данада жасалды.

Жалға беруші

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры

Мекенжайы:

Банк деректемелері:

(қолы мен мөрі)

Жалға алушы

Т.А.Ө.

жеке куәлігінің №

(қолы)

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Үй-жайды сатып алу құқығымен жалға берудің үлгілік шартына №2 қосымша

Жалдау төлемдерінің кестесі

Кезеңдері	Төлеу мерзімі: айы жылы	Кезеңдегі жалдау төлемінің мөлшері, теңге	соның ішінде		Сатып алу бағасы, теңге	Үй-жайды өткізу бағасы, теңге
			Кезеңдегі сатып алу бағасы, теңге	Сыйақы, теңге		
1	2	3	4	5	6	7
		(4+5)		(бірінші кезеңнен кейін 6*10%/12) (Ескерту: бизнес сыныпты 13%)	(бірінші кезеңнен кейін: 6-4)	(6*(1+15%)) (Ескерту: бизнес сыныпты 30%)

Ескерту:
Жалға алушы осы Шартқа қол қойылғанға дейін аннуитеттік немесе сараланған төлемді таңдайды.

Жалға беруші
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ
 Мекенжайы:
 Банк деректемелері:
(қолы мен мөрі)

Жалға алушы
Т.А.Ө.
 жеке куәлігінің №

(қолы)

Акционерное общество «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»	Редакция 1
Правила реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»	ПР-ФНСК-__-2017

Приложение 8

Жалдау төлемін және тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды сату бағасын есептеу әдістемесі

1-тарау. Жалпы бөлім

1. Қор қызметінің негізгі қағидаттары туралы меморандумның 5.2-тармағына сәйкес әзірленген Жалдау төлемін және тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды сату бағасын есептеу әдістемесі (бұдан әрі - Әдістеме) Жалдау төлемін және Қордың тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларын сату бағасын есептеу тәртібін белгілейді.
2. Осы Әдістеменің басты қағидаты жалдау төлемін және сату бағасын есептеудің ашықтығы мен айқындылығы болып табылады.
3. Тұрғын және коммерциялық үй-жайларды жалға беру, тұрғын және коммерциялық үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру кезінде жалдау төлемдерінің мөлшерін, сондай-ақ тұрғын және коммерциялық үй-жайларды тікелей сату кезінде құнын құрылыс объектісінің әрқайсысына Қордың Директорлар кеңесі бекітеді.
4. Осы Әдістеме жалдау төлемінің құрылымында коммуналдық шығындарды және пайдалану шығындарын көздемейді.
5. Осы Әдістемеді пайдаланылатын ұғымдар:

Мерзімсіз аннуитет – шектелмеген кезең ішінде төленетін жалдау төлемінің ай сайынғы тең мөлшері айқындалатын төлем түрі;

Аннуитет – жалға алу кезеңі (мерзімі) ішінде төленетін жалдау төлемінің ай сайынғы тең мөлшері айқындалатын төлем түрі;

Сараланған төлемдер – ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері жалға беру кезеңінің соңына азаятын төлем түрі;

Сату бағасы – Қордың Директорлар кеңесінің бекітуіне/мақұлдауына жататын, үй-жайдың 1 (бір) шаршы метрінің немесе 1 (бір) машина орнының құны.

Сатып алу бағасы – жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру кезінде жалдау төлемдерін есептеу үшін қолданылатын үй-жайдың 1 (бір) шаршы метрінің немесе 1 (бір) машина орнының құны.

2-тарау. Жалдау төлемін және сату бағасын есептеу тәртібі

6. Тұрғын және коммерциялық үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жалға беру шарттарымен беру кезінде мерзімсіз аннуитеттің келесі формуласы қолданылады:

$$C_t = PV * \frac{i}{12}$$

онда:

- C_t - кезеңдегі ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері t ;
- PV – сатып алу бағасы;
- i - жыл сайынғы сыйақы мөлшері (әлеуметтік, эконом сыныпты үшін 10%, машина орындары үшін кем дегенде 10% *, бизнес сыныпты үшін 13%, коммерциялық үй-жайлар үшін (үй асты және жер жертөле қабаттарында) кем дегенде 10%.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

7. Тұрғын және коммерциялық үй-жайлар, сондай-ақ машина орындары сатып алу құқығымен жалға берілген кезде не аннуитет формуласы, не сараланған төлем формуласы қолданылады.

Аннуитет формуласы:

$$C_t = \frac{PV \cdot \frac{i}{12}}{\left(1 - \left(1 + \frac{i}{12}\right)^{-D}\right) \cdot \left(1 + \frac{i}{12}\right)}$$

онда:

Q - кезеңдегі ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері t

$t = 1 \dots D$

■ ... ,

PV – сатып алу бағасы;

■ – жыл сайынғы сыйақы мөлшері (әлеуметтік, эконом сыныпты үшін 10%, машина орындары үшін кем дегенде 10%*, бизнес сыныпты үшін 13%, коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 20%, үй асты қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 15%, және жертөле қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 7%);

D – кезеңдер саны.

Сараланған төлем формуласы:

$$C_t = \frac{PV \cdot i}{1 - \left(1 + \frac{i}{12}\right)^{-D}}$$

онда:

Q - кезеңдегі ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері t ; $t = 1 \dots D$;

PV – сатып алу бағасы;

D – кезеңдер саны;

L_t – кезеңдегі сатудың қалдық бағасы t ($t = 1$ кезде $L_t = PV$);

■ - жыл сайынғы сыйақы мөлшері (әлеуметтік, эконом сыныпты үшін 10%, машина орындары үшін кем дегенде 10%*, бизнес сыныпты үшін 13%, коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 20%, үй асты қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 15%, және жертөле қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 7%).

Тұрғын және коммерциялық үй-жайлар, сондай-ақ машина орындары мерзімінен бұрын сатып алынған жағдайда, өтеудің кез келген түрі кезінде келесі формула қолданылады:

$$P_t = L_t + e \cdot L_t$$

онда:

P_t – кезеңдегі 1 ш.м. үшін өтеуге сома t ;

$e = 1 \dots D$;

L_t – кезеңдегі сатып алудың қалдық бағасы t ;

- сыйақы (әлеуметтік, эконом сыныпты үшін 15%, машина орындары үшін кем дегенде 15%, бизнес сыныпты үшін 30%, коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 50%, үй асты қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 30% және жертөле қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 7%)

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

Аннуитет кезінде \wedge келесі формула бойынша айқындалады:
онда:

$$L_t = L_{t-1} \left(1 + \frac{i}{12}\right) - C_t$$

- i - жыл сайынғы сыйақы мөлшері (әлеуметтік, эконоом сыныпты үшін 10%, машина орындары үшін кем дегенде 10%*, коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 20%, үй асты қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 15% және жертөле қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 7%);
- - аннуитет бойыншаай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері.

онда: сараланған төлемдер кезде келесі формула бойынша айқындалады:
 PV – сатып алу бағасы;

$$L_t = PV - N * \frac{PV}{D}$$

N – төленген төлемдер саны; D – кезеңдер саны.

- *Ескерту: бір машина орнының сатып алу бағасы «Самұрық-қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ шешімі бойынша белгіленген және «Самұрық-қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Бір машина орнын сатып алудың құнын есептеу әдістемесіне сәйкес келмеген жағдайда, бір машина орны үшін мөлшерлеме кемінде 2% құрайды.

Мерзімінен бұрын ішінара өтеу кезінде сатып алудың қалдық бағасы сыйақыны
онда: есепке алғанда, ішінара өтеу сомасына азаяды:

$$L'_t = L_t - \frac{S_t}{(1+r)}$$

if – ішінара өтеуді есепке алғанда, сатып алудың қалдық бағасы; if - сатып алудың қалдық бағасы;

* =

■ St – мерзімінен бұрын ішінара өтеу сомасы;

r - сыйақы мөлшері (әлеуметтік, эконоом сыныпты үшін 15%, машина орындары үшін кем дегенде 15%*, бизнес сыныпты үшін 30%, коммерциялық үй-жайлар үшін 50%, үй асты қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 30% және жертөле қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін кем дегенде 7%);.

Мерзімінен бұрын ішінара өтеу нәтижесінде кейінгі ай сайынғы жалдау төлемдері азаяды.

8. Коммерциялық үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру кезінде төлем мөлшері конкурстық негізде көтерілуі мүмкін.
9. Ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) алаңның 1 (бір) шаршы метрі немесе 1 (бір) машина орны үшін есеппен белгіленеді.
10. Әлеуметтік, эконоом және бизнес сыныпты тұрғын үй-жайларды тікелей сату кезінде үй-жайдың 1 (бір) шаршы метрін сату бағасы сатып алу бағасын сәйкесінше 15 (он бес) және 30 (отыз) пайызға көбейту жолымен қалыптасады.
11. Коммерциялық үй-жайларды тікелей сату кезінде үй-жайдың 1 (бір) шаршы метрін сату бағасы сатып алу бағасын үй асты қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін 30 (отыз), жертөле қабаттардағы коммерциялық үй-жайлар үшін 7 (жеті) және барлық қалған коммерциялық үй-жайлар үшін 50 (елу) пайыздан кем емес мөлшерге көбейту жолымен қалыптасады.
12. Машина орнын тікелей сату кезінде 1 (бір) машина орнын сату бағасы сатып алу бағасын 15 (он бес) пайыздан кем емес мөлшерге көбейту жолымен қалыптасады.

3-тарау. Қорытынды ережелер

13. Әдістемені жасаған кезде белгіленген параметрлер өзгерген, соның ішінде Қордың

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

қорландыру мөлшерлемесі көбейтілген жағдайда, осы Әдістеме оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу жолымен түзетілуге жатады.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	1-редакция
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидалары	ПР-СҚЖМҚ-__-2017

14. При прямой продаже жилых помещений социал, эконом и бизнес классов цена продажи 1 (одного) квадратного метра помещения формируется путем увеличения цены приобретения на 15 (пятнадцать) и 30 (тридцать) процентов соответственно.
15. При прямой продаже коммерческих помещений цена продажи 1 (одного) квадратного метра помещения формируется путем увеличения цены приобретения минимум на 30 (тридцать) процентов для коммерческих помещений на цокольном этаже минимум на 7 (семь) процентов для коммерческих помещений на подвальных этажах и минимум на 50 (пятьдесят) процентов для всех остальных коммерческих помещений. При этом цена продажи коммерческих помещений может быть повышена на конкурсной основе.
16. При прямой продаже машиноместа цена продажи 1 (одного) машиноместа формируется путем увеличения цены приобретения минимум на 15 (пятнадцать) процентов.

Глава 3. Заключительные положения

17. Настоящая Методика подлежит корректировке путем внесения в нее изменений и дополнений в случае изменения параметров, установленных при формировании Методики, в том числе увеличение ставки фондирования Фонда.