

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

**БЕКІТІЛДІ**

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын  
мүлік қоры» АҚ Басқармасының  
2015 жылғы «02» наурыздағы  
шешімімен

**Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес)  
үй-жайларын «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы бойынша  
Жалға берілетін тұрғын үй бағыты бойынша  
ӨТКІЗУ ТӘРТІБІ**

(\_\_\_\_\_ жағдайдағы өзгерістермен және толықтырулармен)

**ПР-СҚЖМҚ-\_\_-2017**

**Астана қ., 2017 жыл**

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

**«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және  
коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын «Нұрлы жер» тұрғын үй  
құрылысы бағдарламасы бойынша Жалға берілетін тұрғын үй бағыты  
бойынша өткізу тәртібі туралы ақпарат**

<b>Құжаттың функционалдық қолданылатын аясы</b>	Коммерциялық жылжымайтын мүлікті өткізу
<b>Құжаттың мақсаты</b>	Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды тікелей сату, жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен өткізу тәртібін белгілеу
<b>Әзірлеуші</b>	Активтерді өткізу және мониторингтеу департаменті
<b>Редакция</b>	№ 1 редакция
<b>Қай құжаттың орнына енгізілді</b>	Алғашқы рет енгізіліп жатыр
<b>Қолданысқа енгізу күні</b>	«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ уәкілетті органы құжатты бекіту туралы шешім қабылдаған күннен бастап
<b>Қолданылу мерзімі</b>	Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы бойынша Жалға берілетін тұрғын үй бағыты бойынша өткізу аяқталғанға дейін
<b>Түпнұсқаның сақталу орны</b>	Жылжымайтын мүлік қорының Кеңсесі

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

## Мазмұны

1-тарау. Жалпы ережелер .....	5
2-тарау. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын Жалға беру, Сатып алу құқығымен жалға беру және Сату шарттарымен алуға өтінім беру тәртібі. Өтінім берушілердің кезектілігін қалыптастыру.....	8
2.1. Тұрғын үй-жайларды бөлуге дайындау тәртібі. ....	8
2.2. Тұрғын үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалға беру және Сату шарттарымен алуға өтінім беру тәртібі және Өтінім берушілердің кезектілігін қалыптастыру .....	9
2.3. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын Сату және Сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен алуға өтінім беру тәртібі және Өтінім берушілердің кезектілігін қалыптастыру. ....	12
2.4. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалға беру және Сату шарттарымен өткізу бойынша Аукционды жүргізу тәртібі.....	11
2.5. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын еркін өткізуді жүргізу тәртібі.....	13
3-тарау. Жұмыс комиссиясын құру тәртібі және оның жұмыс регламенті.....	17
4-тарау. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жалға беру/сатып алу құқығымен жалға беру шарттарын жасау, жою тәртібі. ....	17
4.1. Тұрғын үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасау.....	15
4.2. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасау. ...	19
4.3. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сатып алу-сату шартын жасау тәртібі.....	21
4.4. Бастапқы жарнаны төлеу, мерзімінен бұрын ішінара өтеу және тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын толығымен мерзімінен бұрын сатып алу шарттары және тәртібі.....	22
4.5. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сатып алу құқығымен жалға беру шарттарын бұзу, үй-жайларды босату және қайта өткізу.....	23
№1 <u>қосымша</u> . Жалдаудың ең төмен төлемін (ЖТТ) есептеу үшін екінші деңгейдегі банктерге (ЕДБ) ұсынылатын құжаттар тізімі	
Приложение №2. Жалдаудың ең жоғары төлемін (ЖЖТ) есептеу әдістемесі.	
Приложение №3. "Самұрық-Қазына жылжымайтын мүлік қоры" АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын, сондай-ақ машина орындарын Өңірлерді дамытудың 2020 жалға дейінгі бағдарламасы бойынша сатып алу	

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

құқығымен жалға беру кезіндегі сату баағасын және ай сайынғы жалдау төлемін есептеу әдістемесі

№4 қосымша. Тұрғын үй-жайларды бөлу үшін Басқарушы компанияға ұсынылатын құжаттар тізімі.

№5 қосымша. А) Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын бөлу үшін Басқарушы компанияға ұсынылатын құжаттар тізімі.\*Б) Аукционға қатысу үшін ұсынылатын құжаттар тізімі.

№6 қосымша. Өтінім беру, ЖЖТ есептеу кезінде толтырылатын нысандар.

№7 қосымша. Тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға берудің үлгі шарты.

№8 қосымша. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды сатып алу құқығымен жалға берудің үлгі шарты.

№9 қосымша. Тұрғын үй-жайды ипотекалық кредиттеу тетігі арқылы сатып алу-сатудың үлгі шарты.

№10 қосымша. Машина орнын сатып алу құқығымен жалға берудің үлгі шарты.

№11 қосымша. Машина орнын жалға берудің үлгі шарты.

№12 қосымша. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды жалға берудің үлгі шарты

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

## 1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын, сондай-ақ машина орындарын өткізу тәртібі (бұдан әрі - Өткізу тәртібі) «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы шеңберінде Жалға берілетін тұрғын үй бағыты бойынша салынған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ға (бұдан әрі - Жылжымайтын мүлік қоры) тиесілі тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын өткізу шарттары мен рәсімдерін айқындау мақсатында әзірленді.

2. Өткізу тәртібі Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын, сондай-ақ машина орындарын «Нұрлы Жер» тұрғын үй құрылысы бойынша Жалға берілетін тұрғын үй бағыты бойынша өткізу қағидаларында (бұдан әрі - Қағидалар) және Жылжымайтын мүлік қорының ішкі құжаттарында айқындалған Жылжымайтын мүлік қорының мақсаттары мен міндеттеріне сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасы азаматтарының және жеке тұлғаларының Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй-жайларына қолжетімділігін арттыруға, сондай-ақ Жылжымайтын мүлік қорының қаржылық тұрақтылығын және құрылысты қаржыландыруға бөлінген қаражаттың қайтарымын қамтамасыз етуге бағытталған.

3. Өткізу тәртібі Қағидалармен тығыз байланыста және Қағидаларда бекітілген талаптарға қайшы болмауы тиіс. Осы Өткізу тәртібінде пайдаланылатын негізгі ұғымдар Қағидалардың 4-тармағында бекітілді.

Осы Тәртіпте қолданылатын қосымша ұғымдар:

4. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар қолданылады:

Термин	Анықтамасы
<b>Өтінім</b>	Жеке немесе заңды тұлғаның Жылжымайтын мүлік қорынан тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды немесе машина орнын жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру немесе сатып алу шарттарымен алуға авторландырылған сұрау салуды Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсы арқылы жіберу арқылы білдірген ниеті
<b>Өтінімдерді беру жүйесі</b>	Өтінім берушілерді Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсында тіркеуге арналған, жеке және заңды тұлғалардың қашықтан қатынасу мүмкіндігі бар автоматтандырылған жүйе.
<b>Жарияланым</b>	Ақпаратты Жылжымайтын мүлік қорының/ Басқарушы компанияның ресми интернет-сайтында/мамандандырылған интернет ресурсында орналастыру жолымен ресми түрде жариялау

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

<b>Пәтерлердің үлгілері</b>	Үй-жайдың бөлмелер саны мен алаңы бойынша шамалы ауытқуларды ескере отырып біріктірілген тұрғын үй-жайлар сипаттамаларының жиынтығы. Пәтер үлгілерін Жылжымайтын мүлік қоры белгілейді.
<b>Өткізу тәсілі</b>	Жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру немесе сатып алу-сату шарттарын жасау жолымен үй-жайға құқық алу
<b>Негізгі кезек</b>	Пәтердің әрбір үлгісі және пәтерлерді Қағидаларға сәйкес өткізу тәсілі бойынша өтінімдер қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін үй-жайды алуға ниеттенген Өтінім берушілер көрсетілетін, бекітілген реттілігі бар Жұмыс комиссиясы қалыптастыратын тізімдер. Өтінім берушілер саны Бағдарлама шеңберінде өтінімдер қабылданған белгілі бір үлгідегі тұрғын үй-жайлар санына сәйкес болуы тиіс
<b>Қосымша кезектілік</b>	Пәтердің әрбір үлгісі және пәтерлерді Қағидаларға сәйкес өткізу тәсілі бойынша қалыптастырылатын, бекітілген реттілігі бар, Негізгі кезектіліктен кейін тұрған және саны Негізгі кезектің өтінімдер санынан 50%-дан төмен болмауы тиіс үй-жайларды алуға ниеттенген Өтінім берушілер көрсетілген қосымша тізімдер.
<b>Түпкілікті кезектілік</b>	Пәтердің әрбір үлгісі және пәтерлерді Қағидаларға сәйкес өткізу тәсілі бойынша қалыптастырылатын, бекітілген реттілігі бар, Жылжымайтын мүлік қорына/Басқарушы компанияға қажетті құжаттарды ұсынған және Бағдарламаның критерийлеріне сәйкес келетін, үй-жайларды алуға ниеттенген Өтінім берушілер көрсетілген, Жұмыс комиссиясы бекіткен тізімдер. Түпкілікті кезектілікке Негізгі және Қосымша кезектілікте тұрған Өтінім берушілер кіреді.
<b>Жылжымайтын мүлік қорының құрылыс объектісі</b>	Жылжымайтын мүлік қоры Бағдарлама шеңберінде тұрғын және/немесе коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды алған жобада оның құрылысына, реконструкциясына,

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

	техникалық қайта жабдықтауына немесе кеңейтуіне оған жататын барлық жабдықтар, инженерлік коммуникациялар, қосалқы және көмекші құрылыстар мен құрылғылар көзделген салынып жатқан және/немесе салынған құрылыс немесе ғимарат
<b>ЕДБ</b>	Жылжымайтын мүлік қоры Өтінім берушінің ЖЖТ есептеу үшін онымен меморандум немесе шарт жасасқан екінші деңгейдегі банк
<b>ЖАО</b>	Қазақстан Республикасының жергілікті атқарушы органы (әкімдік)
<b>Аукционшы</b>	Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры аукцион өткізуге тағайындаған (уәкілеттік берген) тұлға
<b>Сатудың ағылшындық әдісі</b>	Бастапқы баға алдын ала хабарланған қадаммен белгіленген Бастапқы бағадан сатудың неғұрлым жоғары бағасын немесе ай сайынғы жалдау төлемін ұсынған бір қатысушы қалған сәтке дейін көтерілетін Аукционды жүргізу әдісі;
<b>Аукцион объектісі</b>	Сатып алу құқығымен жалға беру немесе Сату құқығы аукционға шығарылатын коммерциялық (тұрғын емес) үй-жай
<b>Аукционға қатысушы</b>	Аукционға қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген заңды немесе жеке тұлға
<b>Аукцион жеңімпазы</b>	Аукцион жүргізу барысында Аукционның белгілі бір объектісі бойынша белгіленген бастапқы бағадан ең жоғары баға ұсынған қатысушы
<b>Бастапқы баға</b>	Аукционның әрбір объектісі бойынша Аукцион басталатын баға.
<b>Түпкілікті баға</b>	Аукционның белгілі бір объектісі бойынша жеңімпаз болып атанған Аукционға қатысушы ұсынған баға
<b>Сатудың ең төмен бағасы</b>	үй-жайды одан төмен бағамен өткізуге болмайтын баға
<b>Жұмыс комиссиясы</b>	Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен құрылатын және Басқарушы компанияның, Жылжымайтын мүлік қорының өкілдерінен тұратын комиссия. Комиссия құрамы 5 (бес) адамнан аспауы тиіс.
<b>Қадағалаушылар</b>	Үй-жайларды бөлу процесінде

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

	бұзушылықтарға жол бермеу және <b>Жұмыс комиссиясы</b> шешімдерінің адалдығын объективті бағалау мақсатында <b>Жұмыс комиссиясының</b> отырыстарына қатысатын мемлекеттік органдардың, бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдері. Қадағалаушылар құрамына Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасының, Қазақстан Республикасы Президенті Әкімшілігінің, Қазақстан Республикасы Экономикалық қылмысқа және сыбайлас жемқорлыққа қарсы күрес агенттігінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық қауіпсіздік комитетінің өкілдері кіруі мүмкін.
<b>Жалға алу мерзімі</b>	Сатып алу құқығымен жалға алу шартының қолданылу мерзімі. Шарт мерзімі аяқталғаннан кейін Жалға алушы сатып алу бағасы мен сыйақыны төлейді. Үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға алу шарты 3 (үш) жылдан бастап 15 (он бес) жылға дейін жасалады. Коммерциялық үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сатып алу құқығымен жалға беру шарты 10 (он) жылдан аспайтын мерзімге жасалады. Бұл ретте сатып алу құқығымен жалға берудің ең ұзақ мерзімі Жылжымайтын мүлік қорының қаржыландыру шарттарына байланысты қысқартылуы мүмкін.

**2-тарау. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын Жалға беру, Сатып алу құқығымен жалға беру және Сату шарттарымен алуға өтінім беру тәртібі. Өтінім берушілердің кезектілігін қалыптастыру.**

### **2.1. Тұрғын үй-жайларды бөлуге дайындау тәртібі.**

4. ЖАО арқылы өткізуге жатқызылған тұрғын үй-жайларды өткізу Үкімет Қаулысына, Қағидаларға, сондай-ақ ЖАО және Жылжымайтын мүлік қоры арасында жасалатын үлгілік келісімнің талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

5. ЖАО арқылы өткізілетін тұрғын үй-жайлар тізімін қалыптастыру, сондай-ақ ЖАО арқылы өткізілетін тұрғын үй-жайларды өткізу тәсілдерінің ара қатынасын

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

бекіту Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімдерімен жүзеге асырылады.

6. ЖАО арқылы өткізуге белгіленген, бірақ ЖАО-мен бөлінбеген тұрғын үй-жайлар осы Тәртіптің 2.2-тарауына сәйкес Жылжымайтын мүлік қорымен өткізіледі.

## **2.2. Тұрғын үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалға беру және Сату шарттарымен алуға өтінім беру тәртібі және Өтінім берушілердің кезектілігін қалыптастыру**

7. Осы тарау осы Өткізу тәртібінің 4-тармағына сәйкес бөлінбеген Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй-жайларына Өтінімдер беру тәртібін белгілейді.

8. Пәтерді Интернет арқылы алуға ниеттенген тұлға Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсына кіріп, міндетті тіркелу рәсімінен өтеді. Өтінім беруші Өтінімдер қабылдаудың жарияланған мерзімінен бұрын және мерзімі жарияланғаннан кейін де сайтта тіркелуге құқылы. Өтінім берушіні сәйкестендіру үшін Қазақстан Республикасының уәкілетті органы беретін және қол қоятын адамның өзі қойған қолына теңестірілетін электрондық цифрлық қолтаңба (ЭЦҚ) пайдаланылады. Тіркеуді жүзеге асыру барысында Өтінім беруші тіркелген кезде көрсеткен (қуаттау туралы хабарлама), кейіннен Өтінімдер беру жүйесіне кіру үшін пайдаланылатын құпия сөзі бар электрондық жәшігіне хабарландыру түседі. Өтінім берушінің сәйкестендіргіші ретінде ҚР азаматының жеке сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі - ЖСН) пайдаланылады. Өтінім беруші үшін белгілі бір үлгідегі пәтерді таңдау алгоритмі Өтінімдер беру жүйесінде қолжетімді болады.

9. Өтінімдер қабылдаудың басталатын мерзімі Қағидалардың 39-тармағына сәйкес белгіленеді.

10. Өтінімдер қабылдауды бастауға белгіленген мерзімде тұрғын үйді алуға Өтінімді жіберу мүмкіндігі Өтінімдер беру жүйесіне өзінің ЖСН және бұрын алған құпия сөзі арқылы кірген барлық тіркелген пайдаланушылар үшін бір мерзілде ашылады.

11. Өтінім беруші бір мезгілде белгілі бір үлгідегі пәтерге және Өткізу тәсіліне бір ғана Өтінімді электрондық түрде бере алады. Бұл ретте Өтінім беруші нақты түрде Өтінім бергеннен кейін өзі таңдаған пәтер үлгісін өзгерте алмайды.

12. Өтінім беруші Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсында тіркелген және Өтінім берген кезде техникалық паспортты алғаннан кейін тұрғын үйдің жалпы алаңының ықтимал өзгеруімен, Бағдарлама, Қағидалар және осы Өткізу тәртібінің шарттарымен, оның Өтінім беруші ретіндегі мәліметтерін ашық жариялаумен келіседі және Қағидаларда және осы Өткізу тәртібінде бекітілген өлшемшарттарға сәйкес келмеу себебінен, сондай-ақ дұрыс емес және шындыққа келмейтін ақпаратты бергені үшін Негізгі және Қосымша кезектіліктен алынуына толық жауапты болады.

13. Өтінім беруші Өтінім бергеннен кейін одан белгілі бір Пәтер үлгісі бойынша тиісті реттік тіркеу нөмірі, Өткізу тәсілі, Өтінімнің тіркелген күні мен уақыты көрсетілген Өтінім алынғаны туралы растауды автоматты түрде алады. Аталған растау Өтінім беруші тіркелген кезде көрсетілген электрондық поштаға да түседі.

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

14. Өтінім Өтінімдер беру жүйесіне түскен жағдайда, Өтінім беруші Өтінімін қайтаруға, өзгертуге және өтінімдер қабылдаудың мерзімі аяқталғанға дейін өтінімді қайта ұсынуға құқылы емес.

15. Өтінімдер қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін Өтінім беруші Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының кеңсесіне жазбаша өтініш беру жолымен Өтінімді қайтаруға және Өтінімдер қабылдаудың мерзімі аяқталмаған Жылжымайтын мүлік қорының Құрылыс объектісіне өтінім беруге құқылы.

16. Автоматты түрде қалыптасқан кезектіліктер Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсында ашық түрде жарияланады.

17. Өтінімдер қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей, Негізгі кезектіліктің қалыптасуымен бір мезгілде Жұмыс комиссиясы Қосымша кезектілікті қалыптастырады, бекітеді, жариялайды және құжаттарды қабылдау мерзімі белгіленеді. Қосымша кезектілікке кірген Өтінім берушілер кезектілік бойынша Негізгі кезектіліктегі Өтінім берушілерден кейін тұрады. Бұл ретте Өтінім берушілер қандай да бір себептермен және Қағидаларда және осы Өткізу тәртібінде көзделген жағдайларда Негізгі кезектіліктен алынса ғана Қосымша кезектіліктегі Өтінім берушілерге тұрғын үй-жайлар бөлінеді.

18. Негізгі және Қосымша кезектіліктерге бұдан әрі енгізілетін өзгерістерге Жұмыс комиссиясының осы Өткізу тәртібінің 3-тарауына сәйкес қабылданатын тиісті шешімдері негізінде ғана жол беріледі.

19. Негізгі және Қосымша кезектілік Жұмыс комиссиясы бекіткеннен кейін 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей жарияланады. Ақпарат Негізгі және Қосымша кезектілікке кірген адамдар және осы Тәртіптің №4 қосымшасында көрсетілген құжаттарды қабылдау мерзімі туралы мәліметтерді қамтуы тиіс. Өтінім берушілердің құжаттарын қабылдау және тексеру мерзімі жарияланған сәттен бастап 3 (үш) күннен кем болмауы тиіс.

20. Жұмыс комиссиясы бекіткен Негізгі және Қосымша кезектілік жарияланғаннан кейін Негізгі және Қосымша кезектілікке кірмеген барлық өтінімдер барлық тұрғын үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру/сату шарттарына қол қойылғанға дейін күту мәртебесіне көшеді. Өтінім берушілер Басқарушы компанияға/Жылжымайтын мүлік қорына бөлуден бас тартуға жазбаша түрде өтініш берген немесе Жылжымайтын мүлік қорының Құрылыс объектісіндегі барлық тұрғын үй-жайларын сатып алу құқығымен жалға беру/сату шарттарына қол қойылған жағдайда аталған Өтінімдер жойылады. Бас тарту туралы жазбаша өтініш берген Өтінім берушілер Бағдарлама шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының басқа Құрылыс объектілеріне өтінім беруге құқылы.

21. Құжаттарды тапсыру құқығына ие болған Өтінім беруші Қағидалар мен Тәртіпте көрсетілген өлшемшарттарға сәйкес келмеген, құжаттарды белгіленген уақытта тапсырмаған, немесе Өтінімді жоюға әкелетін өзге де әрекеттерді жасаған (әрекет жасамаған) жағдайда, онда оның кезегі Пәтерлердің сол үлгісі бойынша кезектілікте тұрған Өтінім берушіге ауысады, ал Қосымша кезектілікте олардан кейін тұрған Өтінім берушілерге Пәтерлердің сол үлгісі бойынша Негізгі кезектілікке кіруге мүмкіндік беріледі.

22. Құжаттарды қабылдау және тексеру нәтижелері құжаттарды қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін және Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры құжаттарды тексергеннен кейін 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей сол мақсатта

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

құрылған Жұмыс комиссиясының қарауына жолданады. Жұмыс комиссиясы 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей, Түпкілікті кезектілікті бекіту туралы шешім қабылдайды және Өтінім берушілер Негізгі және Қосымша кезектіліктен шығарылған барлық жағдайларды тіркейді.

23. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жұмыс комиссиясы бекіткен сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей Түпкілікті кезектілікті жариялайды. Жұмыс комиссиясының Негізгі және Қосымша кезектілікте тұрған адамдардан құжаттарды қабылдау мерзімін ұзартуға, сондай-ақ Тәртіптің 20-тармағына сәйкес Өтінімдері күту режимінде тұрған адамдардан, соның ішінде олар құжаттарды қабылдаудың белгіленген мерзімі ішінде мерзімді ұзарту туралы жазбаша өтініш берген жағдайда, құжаттарды қабылдау туралы жариялау құқығы бар. Бұл ретте бекітілген Түпкілікті кезектілікке кірген адамдар пәтерлерді таңдау және шартты жасау құқығына ие болады, ал құжаттарды қабылдау мерзімі ұзартылған/жарияланған адамдарға қатысты Жұмыс комиссиясы Тәртіптің 22-тармағына сәйкес кейіннен Түпкілікті кезектілікке енгізілетін толықтыруларды бекіту туралы жеке шешім қабылдайды. Түпкілікті кезектілікке кірмеген Өтінімдер жойылады.

24. Өтінім берушілердің өтінімдері тексерілгеннен кейін және Жұмыс комиссиясы Түпкілікті кезектілікті бекіту туралы шешім қабылдағаннан кейін Түпкілікті кезектілікке кірген барлық Өтінім берушілерге Жылжымайтын мүлік қоры/Басқарушы компания белгілейтін кестеге сәйкес пәтерлерді кейіннен таңдау үшін оларды қарау ұсынылады.

25. Пәтерлерді таңдау/қарау және таңдау бойынша ұсыныс, сондай-ақ таңдау/қарау кестесі және пәтерлерді таңдау мерзімі пәтерлерді қарау және таңдау басталатын мерзімге дейін күнтізбелік 5 (бес) күннен кешіктірмей жариялануы тиіс. Пәтерлерді қарау және таңдау үшін барлық Өтінім берушілерге ұсыныс түскен күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күннен аспайтын пәтерлерді таңдау мерзімі, сондай-ақ пәтерлерді таңдау кестесі белгіленеді. Сол мерзім ішінде әрбір Өтінім беруші кезектілікке және пәтерлерді таңдаудың жарияланған кестесінде белгіленген уақытқа сәйкес жазбаша өтініш беру жолымен тұрғын үй-жайды таңдауы тиіс немесе тұрғын үй-жайды таңдаудан жазабаша түрде бас тартуы тиіс. Өтінім берушінің пәтерді таңдауға белгіленген уақытта келмеуі оның пәтерлерді қарау және таңдау кезектілігін жоюға негіз болып табылады және оның таңдау құқығы кезектілік бойынша келесі Өтінім берушіге ауысады. Олар тез арада жазбаша өтініш беру жолымен үй-жайды таңдауы тиіс немесе тұрғын үй-жайды таңдаудан жазбаша түрде бас тартуы тиіс. Өтінім берушілерге үй-жайларды таңдауда артықшылықтар Жұмыс комиссиясы бекіткен Түпкілікті кезектілікке сәйкес беріледі. Кезектілігі жойылған Өтінім берушілер артықшылықтардан айырылады, алайда олар үшін жарияланған мерзім аяқталғанға дейін, жүгінуіне қарай, кесте бойынша бөлінгеннен кейін қалған пәтерлерден пәтер таңдауға құқылы.

26. Егер Өтінім беруші оның кезектілігіне сәйкес ұсынылған пәтерден бас тарқан жағдайда, немесе 25-тармаққа сәйкес пәтерді таңдаудың белгіленген мерзімі ішінде таңдамаса, ол Түпкілікті кезектіліктен алынады және оның Өтінімі жойылады, соған қатысты Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры тиісті акт жасайды. Бұл ретте Өтінім берушінің жаңадан Өтінім беру жолымен

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

Бағдарлама шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының басқа Құрылыс объектілерін бөлуге қатысуға құқығы бар.

27. Өтінім беруші немесе оның өкілетті өкілі, жазбаша түрде растайтын Тұрғын үй-жайды таңдағаннан кейін Басқарушы компанияның/ Жылжымайтын мүлік қорының Уәкілетті тұлғасы пәтерлерді қарау және таңдау мерзімі аяқталған сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей Өтінім берушілерге тиісті тұрғын үй-жайларды тіркеу туралы шешім қабылдайды.

28. Өтінім берушілерге тіркелген тұрғын үй-жайлардың 27-тармаққа сәйкес бекітілген тізбесі жариялау үшін уәкілетті тұлғаларға 1(бір) жұмыс күні ішінде жазбаша түрде беріледі. Аталған тізбе алынғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде жариялануы тиіс. Бекітілген тұрғын үй-жайлардың жарияланатын тізбелерінде Өтінім берушінің Т.А.Ө., Өтінімнің нөмірі және қабылдау күні, Өтінім берушіге тіркелген тұрғын үй-жайдың нөмірі, сатып алу-сату немесе сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қою мерзімі көрсетілген тұрғын үй кешенінің атауы мен мекенжайы көрсетіледі.

29. Тіркелген тұрғын үй-жайлардың бекітілген тізбесі Жылжымайтын мүлік қоры/Басқарушы компания және Өтінім беруші арасында сатып алу құқығымен жалға беру немесе сатып алу-сату шартын жасау үшін негіз болып табылады.

30. Тұрғын үй-жайларды тіркеу тізбесінде көрсетілген адамдардың шартты жасауға белгіленген және жарияланған мерзімде келмеуі немесе шартты жасамауға әкеп соғатын өзге де әрекеттерді жасауы немесе әрекет жасамауы - сол Өтінім берушіні тұрғын үй-жайларды тіркеу тізбесінен алу үшін негіз болып табылады. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Өтінім берушіні тізбеден алу мақсатында аталған ақпаратты бекітілген Түпкілікті кезектіліктің тізімін өзгерту және тиісті Өтінім берушілердің өтінімдерін жою туралы шешім қабылдау үшін Жұмыс комиссиясына жібереді.

31. Өтінім берушілердің бекітілген Түпкілікті кезектілігі сатып алу құқығымен жалға беру/сатып алу-сату шарттарын жасау немесе Түпкілікті кезектілікте көрсетілген Өтінім берушілердің Өтінімдерін жою сәтіне дейін жарамды.

32. Жоғарыда аталған барлық рәсімдер жүргізілгеннен кейін бөлінбеген тұрғын үй-жайлардың пулы қалыптасқан жағдайда, Жылжымайтын мүлік қоры сол үй-жайларды өткізу тәсілін ықтимал алдын ала өзгертумен заңды тұлғаларға өткізе алады.

33. 32-тармақта аталған рәсімдер жүргізілгеннен кейін бөлінбеген тұрғын үй-жайлардың пулы қалыптасқан жағдайда, Жылжымайтын мүлік қоры интернет арқылы қайта өткізуді жариялайды. Бұл жағдайда тұрғын үй-жайларға Қазақстан Республикасының азаматтары тұрғын үйлерінің бар-жоғына қарамастан, талаптана алады. Сонымен қатар тұрғын үй-жайларды бөлу осы Өткізу тәртібінің 2.2-тарауына сәйкес жүзеге асырылады.

34. Сатып алу құқығымен жалға беру және сату арқылы өткізуге белгіленген тұрғын үй-жайлар қайта бөлуден кейін бөлінбеген тұрғын үй-жайлардың пулы қалыптасқан жағдайда, сол өткізілмеген үй-жайлар заңды тұлғаларға өткізілуі мүмкін немесе өткізу тәсілін ықтимал алдын ала өзгертумен Еркін өткізуге берілуі мүмкін».

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

**2.3. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын Сату және Сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен алуға Өтінім беру тәртібі және Өтінім берушілердің кезектілігін қалыптастыру.**

35. Жылжымайтын мүлік қоры объекті пайдалануға берілгеннен кейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей, Жылжымайтын мүлік қорының ресми сайтында Жылжымайтын мүлік қорының белгілі бір Құрылыс объектісінде коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын алуға немесе сатып алуға Өтінімдер қабылдаудың басталатын және аяқталатын күні көрсетілген хабарландыруды орналастырады. Хабарландыруда үй-жайлардың сипаттамасы, саны, әрбір коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың алдын ала алаңы, сатып алу құқығымен жалға берілген кезде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері және тікелей сату кезінде құны көрсетіледі.

36. Интернет арқылы коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды, сондай-ақ машина орнын сатып алуға мүдделі жеке немесе заңды тұлға коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға Өтінім беру үшін кері байланыс нысаны орналасқан Жылжымайтын мүлік қорының интернет-ресурсының арнайы бөліміне кіреді. Өтінім беруші толтырылған нысанды жіберіп, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды алуға Өтінім береді.

37. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға және/немесе машина орнына Өтінім жіберу мүмкіндігі коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларға Өтінімдер қабылдауды бастауға белгіленген және жарияланған мерзімінде беріледі. Өтінім беруші Өтінім берген кезде техникалық паспортты алғаннан кейін тұрғын үйдің жалпы алаңының ықтимал өзгеруімен, Бағдарлама, Қағидалар және осы Өткізу тәртібінің шарттарымен, оның Өтінім беруші ретіндегі мәліметтерін ашық жариялаумен келіседі және Қағидаларда және осы Өткізу тәртібінде бекітілген өлшемшарттарға сәйкес келмеу себебінен, сондай-ақ дұрыс емес және шындыққа келмейтін ақпаратты бергені үшін Негізгі және Қосымша кезектіліктен алынуына толық жауапты болады.

38. Өтінім беруші Өтінім берген кезде нақты коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды/машина орнын және Өткізу тәсілін көрсетеді. Бұл ретте Өтінім беруші бір үй-жайға Өткізу тәсілі әртүрлі бірнеше Өтінім бере алмайды.

39. Өтінім беруші әртүрлі коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларға/машина орындарына беретін Өтінімдер саны шектелмейді.

40. Өтінім беруші Өтінім бергеннен кейін одан тиісті реттік тіркеу нөмірі, Өтінімнің тіркелген күні мен уақыты көрсетілген одан Өтінім алынғаны туралы автоматты растауды алады. Аталған растау Өтінім беруші тіркелген кезде көрсетілген электрондық поштаға да түседі.

41. Егер де Өтінім берудің белгіленген мерзімі аяқталғаннан кейін бір коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға/машина орнына екіден астам Өтінім түскен кезде, онда өткізу осы Өткізу тәртібінің 2.4-тарауында көзделген тәртіппен Аукцион арқылы жүргізіледі.

42. Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін Өтінім беруші Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының кеңсесіне жазбаша өтініш беру жолымен Өтінімін қайтаруға құқылы.

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

43. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды/машина орындарын алуға Өтінімдер қабылдаған кезде үй-жайларды сату, одан кейін сатып алу құқығымен жалға алу шарттарымен алатын Өтінім берушілерге артықшылық беріледі.

44. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде Өтінім берушілердің тізімін, сондай-ақ құжаттар тапсыратын адамдар тізімін және қажетті құжаттар тізімін жариялайды. Бір үй-жайға бірден астам өтінім түскен кезде, Аукционға қатысу үшін құжаттарды қабылдау және Аукционның өткізілетін күні туралы ақпарат жарияланады.

45. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры сатып алу құқығымен жалға беру және/немесе сатып алу-сату шарттарын жасау үшін коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын алуға талаптанатын Өтінім берушілерден құжаттарды қабылдайды. Бұл ретте құжаттарды қабылдау мерзімі кемінде 10 (он) жұмыс күнін құрайды.

46. Құжаттарды тапсыру құқығына ие болған Өтінім беруші хабарландыруда көрсетілген мерзім ішінде құжаттарды тапсырмаған жағдайда, оның Өтінімі жойылады.

47. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Өтінім берушіден құжаттарды қабылдаған кезде, құжаттардың электрондық Өтінімде көрсетілген ақпаратқа сәйкес келмеуін анықтаған кезде, Өтінім беруші коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды/машина орнын алуға кезектіліктен алынады.

48. Жоғарыда аталған барлық рәсімдер жүргізілгеннен кейін бөлінбеген тұрғын үй-жайлардың, сондай-ақ машина орындарының пулы қалыптасқан жағдайда, сол үй-жайлар еркін сатылуға беріледі. Тұрғын үй-жайлардың еркін сатылуы осы Өткізу тәртібінің 2.5-тарауына сәйкес жүргізіледі.

#### **2.4. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалға беру және Сату шарттарымен өткізу бойынша Аукционды жүргізу тәртібі.**

49. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Аукционға Қатысушы ретінде тіркелу үшін құжаттарды ұсыну мерзімі және Аукционның өткізілу мерзімі көрсетілген хабарландыруды жариялайды. Хабарландыруда мынадай ақпарат көрсетілуі тиіс:

50. Жариялау күні мен Аукционға Қатысушының тіркелуі басталатын күні арасында кемінде 3 (үш) жұмыс күні болуы тиіс. Құжаттарды ұсыну хабарландыруда көрсетілген мерзімінің бұзылуы қабылданған Өтінімді жою үшін негіз болып табылады.

51. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Аукционға қатысушылар тіркелгенге дейін Аукционшыны тағайындайды.

52. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жылжымайтын мүлік қоры өкілінің қатысуымен Аукционды жүргізу жөніндегі комиссияны құрады.

53. Аукционды жүргізу кезінде, бірінші кезекте, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сату жолымен өткізу бойынша Аукцион жүргізіледі. Өтінімдер болмаған немесе Сату шарттарымен Өтінімдер бойынша қажетті құжаттар ұсынылмаған және төлемдер төленбеген жағдайда, немесе Қатысушы коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сату жолымен өткізу бойынша Аукционға келмеген жағдайда, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалға беру жалымен өткізу Аукционы өткізіледі.

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

54. Өтінім беруші Аукционға қатысуға Өтінім берген кезде Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының шотына Аукцион объектісін Сату жолымен өткізудің бастапқы бағасынан 3 (үш) % мөлшерінде және Сатып алу құқығымен жалға беру жолымен өткізу бойынша Аукцион жүргізілген кезде ай сайынғы жалдау төлемі мөлшерінде кепілдік жарнаны төлеуі тиіс. Қатысушы Аукцион жеңімпазы болып атанған жағдайда, Кепілдік жарна оның Басқарушы компаниямен сатып алу-сату шартын немесе жалға беру/сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасау міндеттілігінің қамтамасыз етуі болады.

55. Талап етілетін құжаттардың толық топтамасы болған кезде және кепілдік жарна уақытылы төленген кезде Аукционға қатысушыны тіркеу жүргізіледі. Аукционға қатысуға ниеттенген адам құжаттардың толық топтамасын ұсынбаған немесе кепілдік жарнаны уақытылы төлемеген жағдайда, Аукционшы оны Аукционға қатысу үшін тіркеуден бас тартуға құқылы.

56. Аукционға қатысуға өтінімін Аукционды жүргізудің басталуына дейін 1 (бір) жұмыс күнінен кешіктіріп қайтарған қатысушы кепілдік жарнаны қайтару құқығынан айырылады.

57. Аукцион Аукционды дұрыс жүргізуді қадағалауы тиіс Аукционды жүргізу жөніндегі комиссия қатысуымен жүргізіледі. Аукционды жүргізу үшін комиссия мүшелерінің жалпы санынан (Аукционшыдан басқа) кем дегенде үштен екі бөлігі қатысуы қажет. Аукционшы Аукционды жүргізуге дейін комиссия мүшелерін Аукционды өткізу орны, күні мен уақыты туралы хабардар етуі тиіс.

58. Аукцион сатудың Ағылшын әдісін пайдаланумен жүргізіледі.

59. Аукцион мынадай:

А) Аукционға бір Қатысушы келген жағдайда;

Б) Аукционға Комиссия мүшелерінің жалпы санынан үштен екі бөлігінен кем қатысқан жағдайда;

В) Жеңімпаз 62-тармақта белгіленген мерзім ішінде сатып алу-сату немесе жалға беру/сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қоюдан бас тартқан немесе жалтарған жағдайда, өтпеді деп жарияланады.

Б) және В) жағдайларда Аукцион қайта жарияланады.

60. Егер Аукцион өтпеді деп жарияланса, Аукционды өтпеді деп тану үшін негіз болған тиісті себептер көрсетілген хаттама жасалады.

61. Аукцион өтпеді деп жарияланған жағдайда, үй-жай құжаттарды тапсырған және Аукционға келген Өтінім берушіге өткізіледі және сатып алу-сату шартын жасауға ниеттенген адамдар болмаса ғана коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру жолымен өткізуге Аукцион жүргізіледі.

62. Аукционға бір адам ғана қатысқан жағдайда, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды өткізу бойынша Аукцион өтпеді деп танылады және үй-жай құжаттарды тапсырған және Аукционға келген Өтінім берушіге өткізіледі.

63. Жүргізілген Аукцион нәтижелері бойынша Жеңімпаз 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей тиісті шарт жасауы тиіс. Аукцион Жеңімпазы белгіленген мерзімде шартты жасауға келмеген жағдайда, Аукцион өтпеді деп танылады және Аукцион жаңадан жарияланады.

## **2.5. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын еркін өткізуді жүргізу тәртібі.**

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

64. Аукцион өтпеді деп жарияланғаннан кейін және қолданыстағы Өтінімдер болмаған жағдайда, 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-порталында коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлардың еркін өткізілуі жарияланады.

65. Тұрғын үй-жайлардың осы тарауға сәйкес өткізілуі осы Өткізу тәртібінің 34-тармағында көрсетілген жағдайда жүзеге асырылады.

66. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры негізгі сипаттамаларын, үй-жайлар санын, алдын ала алаңын, сату кезіндегі құнын, сатып алу құқығымен жалға берілген кезде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшерін және Өтінімдер қабылдаудың басталатын және аяқталатын мерзімін көрсете отырып ақпаратты жариялайды.

67. Өткізілмеген тұрғын үй-жайларды еркін өткізу интернет-ресурсқа Өтінімдердің түсуіне қарай, Басқарушы компаниямен/Жылжымайтын мүлік қорымен сатып алу-сату шартына және сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қою жолымен жүргізіледі. Өткізілмеген коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды еркін өткізу интернет-ресурсқа Өтінімдердің түсуіне қарай Басқарушы компаниямен/Жылжымайтын мүлік қорымен сатып алу-сату шартына, сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қою жолымен жүргізіледі.

68. Өтінімдерді қабылдау кезеңінде бір коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға бір Өткізу тәсілімен бірнеше Өтінімдер түскен жағдайда, артықшылық Өтінімді беру уақытына қарай беріледі.

69. Бір коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға бір Өткізу тәсілімен бірнеше Өтінімдер түскен жағдайда, артықшылық Өтінімді беру уақыты бойынша беріледі.

70. Еркін өткізу тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын Өтінім берушіге кредиттеу немесе қаржы ұйымдарының ипотекалық кредиттеуі арқылы сату жолымен жүзеге асырылуы мүмкін. Бұл ретте кредитті/ипотекалық кредитті ресімдеумен байланысты барлық шығындарды Өтінім беруші көтереді.

71. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры құжаттарын тапсыратын Өтінім берушілер үшін Әрбір Өтінім берілгеннен кейін 1 (бір) жұмыс күні ішінде қажетті құжаттар тізбесі мен қабылдау мерзімі (№4 қосымша) көрсетілген ақпаратты жариялайды. Құжаттарды қабылдау мерзімі коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар үшін 10 (он) жұмыс күнінен және тұрғын үй-жайлар үшін 15 (он бес) жұмыс күнінен кем болмауы тиіс.

72. Еркін сату кезеңінде тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сатып алуға Өтінімдерді қабылдаудың негізгі тәртібі осы Өткізу тәртібінің 2.2. және 2.3-тарауларына сәйкес жүргізіледі.

73. Еркін сату кезеңінде коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларға Өтінімдер қабылдау кезінде үй-жайларды бірінші Сату арқылы, одан кейін Сатып алу құқығымен жалға беру арқылы сатып алуға ниеттенген Өтінім берушілерге артықшылық көрсетіледі. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сату немесе Сатып алу құқығымен жалға беру шарттарымен сатып алуға өтінімдер болмаған жағдайда, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындары жеке және заңды тұлғаларға Жалға берілуі мүмкін.

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

74. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын Жалға алуға Өтінімдерді қабылдаудың негізгі тәртібі осы Өткізу тәртібінің 2.3-тарауына сәйкес жүргізіледі.

### **3-тарау. Жұмыс комиссиясын құру тәртібі және оның жұмыс регламенті.**

75. Әрбір өңірге Жұмыс комиссиясының өз құрамы қалыптастырылады және бекітіледі.

76. Тұрғын үй комиссиясы Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен құрылады, Комиссия құрамына Қордың, Жылжымайтын мүлік қорының өкілдері, сондай-ақ қоғам ұйымдарының, осы Бағдарлама іске асырылатын қала Әкімдігінің өкілдері кіруі мүмкін.

77. Жұмыс комиссиясы Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен құрылады және Жылжымайтын мүлік қорының және Басқарушы компанияның өкілдерінен тұрады. Жұмыс комиссиясының құрамы Жылжымайтын мүлік қорына ЖАО-дан бөлінбеген тұрғын үй-жайлар туралы ақпарат ұсынылған сәттен бастап қалыптастырылып бекітілуі тиіс.

78. Жұмыс комиссиясы Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен құрылады және Жылжымайтын мүлік қорының және Басқарушы компанияның өкілдерінен тұрады. Жұмыс комиссиясының құрамы Жылжымайтын мүлік қорына ЖАО-дан бөлінбеген тұрғын үй-жайлар туралы ақпарат ұсынылған сәттен бастап қалыптастырылып бекітілуі тиіс». Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін Жұмыс комиссиясы Өтінім берушілердің Түпкілікті Негізгі кезектілігін және Қосымша кезектілігін қалыптастырады және жариялау үшін қажетті деректермен бірге өкілетті тұлғаларға тапсырады.

79. Жұмыс комиссиясы Түпкілікті Негізгі кезектілікті және Қосымша кезектілікті қалыптастырады және Өтінім берушілер алынып тасталған барлық жағдайларды тіркейді. Өтінім берушілерді алып тастау жағдайлары себептерін көрсете отырып және тиісті құжаттарды қоса беріп, Жұмыс комиссиясының хаттамасында тіркеледі.

80. Жұмыс комиссиясының әрбір отырысына Байқаушылар шақырылуы мүмкін. Байқаушылардың Қордың Жұмыс комиссиясының отырысына қатысуға және Жұмыс комиссиясының материалдарымен танысуға құқығы бар.

81. Жұмыс комиссиясының жұмыс істеуін аяқтау мерзімі Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен белгіленеді, бірақ 1 (бір) жыл мерзімінен аспауы тиіс.

### **4-тарау. Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жалға беру/сатып алу құқығымен жалға беру шарттарын жасау, жою тәртібі.**

#### **4.1. Тұрғын үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасау.**

82. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры үй-жай жылжымайтын мүлік ретінде ресімделгеннен кейін және жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуден кейін Сатып алу құқығымен жалға беру шарттарын тұрғын жасайды.

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

83. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Өтінім берушімен тұрғын үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалға беру шартын сенімгерлік басқару шарты және/немесе Жылжымайтын мүлік қоры берген сенімхат негізінде жасайды. Қол қойылған Тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға беру шарты (бұдан әрі - Шарт) міндетті түрде нотариалды расталуы, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жағдайларда мемлекеттік тіркелуі тиіс. Шарттың тіркелуіне Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры жауапты. Шартты нотариалды растау және тіркеу бойынша шығындарды Жалға алушы көтереді.

84. Кірістері Өтінім берушінің ЖЖТ есептеген кезде есепке алынған барлық кәмелет жасқа толған және әрекетті отбасы мүшелері, сондай-ақ ЖЖТ-ға қатысына қарамастан Өтінім берушінің жұбайы (зайыбы) Жалға алушы ретінде Шарт тарапы болып табылады.

85. ЖЖТ жеткіліксіз болған жағдайда, Өтінім беруші жалдау төлемін азайту мақсатында бастапқы жарнаны төлеуге құқылы.

86. Шартқа Өтінім берушінің Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының шотына Қағидалардың 23-тармағында көрсетілген кепілдік төлемді міндетті түрде төлеуі бойынша шарттарды пайдалана отырып, Өтінім берушімен қол қойылады. Төлену фактісі тиісті төлеу құжатымен расталады.

87. Кепілдік төлем Шарттың бүкіл қолдану кезеңіне төленеді және жалдау мерзімінің соңғы 3 (үш) айдың жалдау төлемі есебіне қосылады. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жалға алушының кепілдік төлеміне сыйақыны есептемейді.

88. Сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қойылған сәттен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде Жалға алушы тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға беру шартының бүкіл қолдану кезеңіне өз қаражаты есебінен жыл сайын сақтандыруды жүзеге асыруға міндеттенеді. Сақтандыру шартында үй-жайға зиян келтіру немесе жою себебінен келтірілген залалды өтейтін мөлшерде Жылжымайтын мүлік қорына сақтандыру төлемін төлеу көзделуі тиіс. Сақтандыру төлемінің жалпы сомасы тиісті тұрғын үй-жайдың сақтандыру сәтіне негізгі құнының қалдығынан аз болмауы тиіс.

89. Салдарынан Жалға алушының Жылжымайтын мүлік қоры алдында ақшалай міндеттемелері (жалдау төлемдерін төлеу бойынша борыштар, Жылжымайтын мүлік қорының мүлкіне зиян келтіру, мүлікті ұстаумен және пайдаланумен байланысты өзге де төлемдер бойынша қарыздар, соның ішінде сақтандыру және салық төлемдері) туындаған Жалға алушы Шарт бойынша өзінің міндеттемелерін орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры қарыздарды кепілдік төлемнен өтеуге құқылы. Бұл ретте Жалға алушыға тиісті хабарландыру жолданады.

90. Кепілдік төлем, бастапқы жарна (бар болған жағдайда), бірінші жалдау төлемі, сондай-ақ Шартты уәкілетті органда тіркеген үшін мемлекеттік баж төленгеннен кейін үй-жай Жалға алушыға беріледі.

91. Жалға алушының Жылжымайтын мүлік қоры алдындағы қарыздары бойынша кепілдік төлем қаражатын есептен шығаруды Басқарушы компания Жалға алушы көрсетілген қызметтер үшін төлеуі тиіс айдан кейінгі әр айдың 5 (бесінен) кешіктірмей жүзеге асырады.

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

92. Жалға алушы Жылжымайтын мүлік қорының мүлкіне зиян келтірген кезде Кепілдік төлем қаражатын есептен шығару залалды өз еркімен өтеу немесе оны жою мерзімі өткеннен кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

93. Зиян келтіру туралы актіге Басқарушы компания, қызмет көрсететін компания және жалға алушы қол қояды. Аталған актіде келтірілген зиянның сипаттамасы мен құны, зияндарды өз еркімен жою немесе өтеу мерзімдері көрсетілуі тиіс. Жалға алушы актіге қол қоюдан жалтарған кезде, аталған актіге Басқарушы компания Жалға алушыны актіге қол қою туралы жазбаша түрде хабардар ету күнін көрсете отырып, қол қояды және өз еркімен орындау немесе зиянды өтеу үшін Жалға алушыға ұсынады.

94. Кепілдік төлем қаражаты есептен шығарылған жағдайда, Жалға алушы қаражат есептен шығарылған сәттен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде кепілдік төлемді толтыруы тиіс. Бұл міндеттемені бұзу жасалған Шарттың маңызды талаптарын бұзу болып есептеледі және шартты біржақты тәртіппен бұзуға негіз болып табылады.

95. Шарт талаптары Жалға алушы жалға берілген үй-жайлардың бөлектеусіз жақсартуларын Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының жазбаша келісімімен ғана жүргізе алатынын көздеуі тиіс. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры бөлектеусіз жақсартуларға Жалға алушының жазбаша өтініші бойынша рұқсат береді. Бұл ретте Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жалға алушыдан бөлектеусіз жақсартуларды Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен келісуді талап етуге құқылы. Шарт бұзылған кезде Басқарушы компаниямен/Жылжымайтын мүлік қорымен келісілген және келісілмеген бөлектеусіз жақсартулар өтелмейді.

96. Жалға алушының бастамасымен құрылыс барысында немесе қайта жоспарлау (қайта жабдықтау) кезінде тұрғын үй-жайдың жалпы алаңы өзгертілген жағдайда, жалдау төлемінің мөлшері қайта қаралмайды. Бұл ретте Жалға алушы тұрғын немесе коммерциялық үй-жайдың тиісті өзгертулері бойынша жұмысты жүргізгенге дейін Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарынан және өзге де бақылаушы органдардан рұқсатты өз бетімен алуға міндетті.

#### **4.2. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру шартын жасау.**

97. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды жылжымайтын мүлік объектісі ретінде тіркелгеннен және жылжымайтын мүлікке құқықтар мемлекеттік тіркелгеннен кейін Сатып алу құқығымен жалға беру шарттарын сенімгерлік басқару шарты және/немесе сенімхат негізінде жасайды.

98. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ машина орындары 10 (он) жылдан аспайтын мерзімге Сатып алу құқығымен жалға беріледі. Бұл ретте Жалға алушы коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың, сондай-ақ машина орны құнының бір бөлігін немесе толық құнын мерзімінен бұрын өтеуге және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға, сондай-ақ машина орнына меншік құқығын кез келген уақытта мерзімінен бұрын алуға құқылы.

99. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ машина орындары 1 (бір) жылдан аспайтын мерзімге Жалға беріледі.

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

100. Жалға берілген үй-жайлар туралы ақпаратты жалдау мерзімін және сол үй-жайларды сатып алу-сату немесе сатып алу құқығымен жалға беру шарттарын жасау жолымен алуға өтінімдерді қабылдау мерзімін көрсете отырып Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры жариялайды.

101. Жалға берілген үй-жайларды алуға өтінімдерді қабылдау туралы жалдау мерзімі аяқталғанға дейін 1 (бір) күнтізбелік айдан кешіктірмей жарияланады. Бұл ретте өткізу осы Өткізу тәртібінің 2.3-тарауына сәйкес жүргізіледі.

102. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ машина орындары Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының шотына 3(үш) айлық жалдау төлеміне тең кепілдік төлемді міндетті түрде төлеумен төлем қабілеттілігін растаусыз Сатып алу құқығымен жалға беріледі.

103. Меншік құқығын қайта ресімдеу және жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру және сатып алу-сату шарттарын, соның ішінде олардың қосымша келісімдерін уәкілетті органда тіркеу бойынша шығындарды Сатып алушы немесе Жалға алушы көтереді.

104. Сатып алу құқығымен жалға беру кезінде коммуналдық және пайдалану қызметтері үшін төлемдер (жылу, электр энергиясы, байланыс, сумен жабдықтау қызметтері, күрделі жөндеу жүргізуге ақша қоры және мүлікті ұстаумен, Жылжымайтын мүлік қорының мүлікке салынған салықпен байланысты шығындарын өтеумен, сақтандырумен байланысты өзге де шығындар) жалдау төлемінің құрамына кірмейді және оларды жалға алушы өз бетімен төлейді. Жалдау кезінде коммуналдық және пайдалану қызметтері үшін төлемдер (жылу, электр энергиясы, байланыс, сумен жабдықтау қызметтері) жалдау төлемінің құрамына кірмейді және оларды жалға алушы өз бетімен төлейді.

105. Жалға алушы Сатып алу құқығымен жалға беру шартына қол қойылған сәттен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды сатып алу құқығымен жалға беру шартының бүкіл қолдану кезеңіне өз қаражаты есебінен жыл сайын сақтандыруды жүзеге асыруға міндеттенеді. Сақтандыру шартында Жылжымайтын мүлік қорына үй-жайға зиян келтіру немесе жою себебінен келтірілген залалды өтейтін мөлшерде сақтандыру төлемін төлеу көзделуі тиіс. Сақтандыру төлемінің жалпы сомасы тиісті коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың сақтандыру сәтіне негізгі құнының қалдығынан аз болмауы тиіс.

106. Үй-жайды сақтандырудан бас тартқан кезде немесе уақытылы жүзеге асырмаған кезде Жылжымайтын мүлік қоры/Басқарушы компания сақтандыру бойынша шығындарды Жалға алушының кепілдік төлемінен өтеуге құқылы.

107. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ машина орындары Сатып алу құқығымен жалға берілген кезде коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын Жалға алушы Басқарушы компаниямен келісу бойынша 1 жылдан аспайтын мерзімге қосалқы жалға беру шартын жасауға құқылы. Басқарушы компаниямен келіспей қосалқы жалға беру шартының жасалуы 2 (екі) айлық жалдау төлемі мөлшерінде айыппұл салуға негіз болып табылады, ал Басқарушы компаниямен келіспей бірнеше рет қосалқы жалға беру - қосалқы шартын жарамсыз деп тануға және жоғарыда көрсетілген айыппұл санкцияларын салып, сатып алу құқығымен жалға беру шартын бұзуға негіз болып табылады.

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

108. Жалдау, пайдалану төлемдері және басқа да қызметтері үшін төлемдер жалдаудың бүкіл мерзіміне бір жолғы төленген жағдайда, Машина орындарын жалға беру шарттары кепілдік төлемсіз жасалуы мүмкін.

109. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры бастапқы өткізу аяқталғанға дейін паркингтердегі машина орындарын 1 (бір) айдан аспайтын мерзімге Жалға беруге құқылы.

110. Паркингтегі машина орындары сатып алу құқығымен жалға берілген кезде, Жалға алушы қосалқы жалға беру мерзімі 1 (бір) айдан кем болған кезде, Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын сақтай отырып, қосалқы жалға беру шартын жасамай, машина орнын қосалқы жалға беруге құқылы.

111. Машина орны 1 айдан аспайтын мерзімге жалға берілген кезде, кепілдік төлем талап етілмейді.

112. Кепілдік төлем, бастапқы жарна (бар болған жағдайда), бірінші жалдау төлемі, сондай-ақ Шартты уәкілетті органда тіркегені үшін мемлекеттік баж төленгеннен кейін үй-жай Жалға алушыға беріледі.

113. Осы Өткізу тәртібінің кепілдік төлемді есептен шығару және тұрғын үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру шартын бұзу негізіне қатысты ережелері коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ паркингтегі машина орындарын жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру кезінде қолданылады.

114. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру шарттарының талаптары Жалға алушы Жылжымайтын мүлік қорының жалға берілген үй-жайларының бөлектеусіз жақсартуларын Басқарушы компанияның жазбаша келісімімен ғана жүргізе алатынын көздеуі тиіс. Басқарушы компания бөлектеусіз жақсартуларға Жалға алушының жазбаша өтініші бойынша рұқсат береді. Бұл ретте Басқарушы компания Жалға алушыдан бөлектеусіз жақсартуларды Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен келісуді талап етуге құқылы. Жалға беру, сатып алу құқығымен жалға беру шарттары бұзылған кезде Басқарушы компаниямен келісілген және келісілмеген бөлектеусіз жақсартулар өтелмейді.

115. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың жалпы алаңы қайта құру немесе қайта жоспарлау (қайта жабдықтау) кезінде азайту жағына өзгертілген жағдайда, жалдау төлемі қайта қаралмайды.

116. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жалға беру бойынша қолданыстағы шарт мерзімі аяқталғанға дейін бір ай бұрын 2.3-тарауға сәйкес сол үй-жайға Өтінімдер қабылдау туралы жарияланады. Ағымдағы жалгердің өтінімі басқа жеке немесе заңды тұлғаның өтінімімен Өткізу тәсілі бойынша бірдей болған жағдайда, артықшылық Аукцион жүргізілмей, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды жалға алған жалгерге беріледі.

#### **4.3. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сатып алу-сату шартын жасау тәртібі.**

117. Басқарушы компанияның өкілетті өкілі/Жылжымайтын мүлік қоры бекіткен сату тетігі арқылы өткізілетін пәтерлер тізімін ресми түрде алғаннан кейін

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

Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Өтінім берушімен тұрғын үй-жайларды сату жолымен өткізуге шартты жасайды.

118. Жылжымайтын мүлік қорының жауапты тұлғасы/Басқару компанияның жетекшісі коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жазбаша бекіткеннен кейін Жылжымайтын мүлік қоры және/немесе Басқарушы компания Өтінім берушімен коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сату жолымен өткізуге сатып алу-сату шартын жасайды. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ машина орындары Аукцион арқылы өткізілген жағдайда, Жылжымайтын мүлік қоры және/немесе Басқарушы компания Өтінім берушімен коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын өткізуге сатып алу-сату шартын Аукционды өткізу жөніндегі комиссияның хаттамасы негізінде жасайды.

119. Сатып алушы Сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жылжымайтын мүлік қорына/Басқарушы компанияға Сатып алу-сату шартында көрсетілген соманы төлеуге міндеттенеді, содан кейін Жылжымайтын мүлік қоры/Басқарушы компания тұрғын үй-жайларды және олар бойынша құқық белгілеуші құжаттарды Сатып алушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша тапсырады.

120. Қол қойылған Сатып алу-сату шарты міндетті түрде нотариалды расталуы, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жағдайларда мемлекеттік тіркелуі тиіс. Сатып алу-сату шартының тіркелуіне Сатып алушы жауапты. Сатып алу-сату шартын нотариалды растау және тіркеу бойынша шығындарды Сатып алушы көтереді.

121. Өтінім беруші коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды, сондай-ақ машина орнын кредит/ипотекалық кредитті ресімдеу жолымен алған жағдайда, Сатып алу-сату шартының сомасын 100% көлемінде төлеу мерзімі мен тәртібін кредит беретін қаржы ұйымы белгілейді.

122. Тұрғын үй-жайды оны сатып алған күннен бастап 2 (екі) жыл ішінде өткізуге жол берілмейді.

#### **4.4. Бастапқы жарнаны төлеу, мерзімінен бұрын ішінара өтеу және тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын толығымен мерзімінен бұрын сатып алу шарттары және тәртібі**

123. Бастапқы жарна болмаған немесе оның мөлшері тұрғын үй-жайды өткізу құнынан 50%-дан кем болған жағдайда, Өтінім беруші сатып алу құқығымен жалға беру шарты жасалғаннан кейін 3 (үш) жыл ішінде бастапқы жарна мен мерзімнен бұрын ішінара өтеудің жалпы сомасы үй-жайды өткізу құнынан 50%-дан жоғары болмаса ғана өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеуге құқылы. Бұл ретте өткізу құнының мерзімнен бұрын ішінара өтеудің біржолғы сомасы 3 (үш) айлық жалдау төлемінен аз болмау қажет.

124. Бастапқы жарна өткізу құнынан 50% (елу пайыз) мөлшерінде төленген жағдайда, Өтінім беруші сатып алу құқығымен жалға беру шарты жасалғаннан кейін 3 (үш) жыл ішінде үй-жайды өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеуге құқылы емес.

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

125. Өтінім беруші коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды өткізу кезінде бастапқы жарнаны төлеуге, сондай-ақ кез келген уақытта коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеуге құқылы. Бұл ретте өткізу құнының мерзімнен бұрын ішінара өтеудің біржолғы сомасы 3 (үш) айлық жалдау төлемінен аз болмау қажет.

126. Басқарушы компания Ішінара мерзімінен бұрын өтеу/мерзімінен бұрын сатып алу сомасын ішінара мерзімінен бұрын өтеу/мерзімінен бұрын сатып алу туралы өтініш түскен сәтке осы Өткізу тәртібіне №3 қосымшада келтірілген Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын жалдау төлемін және сату құнын есептеу әдістемесіне сәйкес есептейді. Үй-жайды мерзімінен бұрын ішінара сатып алу кезінде сатып алу құқығымен жалға беру мерзімін сақтай отырып, ай сайынғы жалдау төлемінің сомасы қайта есептеледі.

127. Сатып алу құқығымен жалға берілген тұрғын үй-жайларды Қағидалардың 29-тармағында көрсетілген тұрғын үй-жайды мерзімінен бұрын меншікке сатып алуға салынған мараторий мерзімі өткеннен кейін ғана толығымен мерзімінен бұрын сатып алуға болады.

128. Бастапқы жарнаны төлеу, мерзімінен бұрын ішінара өтеу және мерзімінен бұрын толығымен сатып алу шарттары мен тәртібі осы Өткізу тәртібінің қосымшаларында келтірілген Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сатып алу құқығымен жалға берудің үлгі шарттарында реттеледі.

**4.5. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сатып алу құқығымен жалға беру шарттарын бұзу, үй-жайларды босату және қайта өткізу.**

129. Тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға беру шарты осы Өткізу тәртібінде, Қағидаларда және Шартта көзделген талаптарға сәйкес Жалға алушыны немесе Жылжымайтын мүлік қорының бастамасымен мерзімінен бұрын сатып алуға салынған мараторий мерзімі аяқталғанға дейін бұзылуы мүмкін.

130. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын сатып алу құқығымен жалға беру шарты Жалға алушының бастамасымен бұзылған жағдайда, Жалға алушы бұзу күніне дейін 1 (бір) ай бұрын шартты бұзу туралы жазбаша түрде ескертуі тиіс.

131. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жалға алушыдан шартты мерзімінен бұрын бұзу туралы хабарландыруды алғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей, тұрғын үй-жайды қайта өткізу рәсімін бастауы және қайта өткізуге өтінімдерді қабылдау мерзімі туралы хабарламаны жариялауы тиіс.

132. Тұрғын үй-жайды қайта өткізу туралы хабарландыруда өтінімдерді қабылдау басталатын мерзімі, өтінімдер қабылданатын электрондық ресурстың мекенжайы, қайта өткізу шарттары, ай сайынғы жалдау төлемдерін, бастапқы жарнаны және Жалға алушы төлеген өткізу құнының мерзімінен бұрын ішінара өтеу сомасын қамтитын Жалға алушы жұмсаған шығындар сомасы көрсетілуі қажет.

133. Тұрғын үй-жайды қайта өткізуге өтінімдерді қабылдау мерзімі туралы хабарландыру жарияланғаннан кейін, Өтінім берушілер Өтінімді хабарландыруда

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

көрсетілген мамандандырылған интернет-ресурс арқылы электрондық түрде беруі қажет.

134. Артықшылық уақыт бойынша бұрын берілген Өтінімге беріледі, оған сәйкес Өтінім беруші Басқарушы компанияға/Жылжымайтын мүлік қорына осы Өткізу тәртібінің №4 қосымшасында көрсетілген құжаттарды ұсынуы тиіс. Құжаттарды тапсыруға құқыққа ие болған Өтінім беруші Қағидалар мен Тәртіпте көрсетілген өлшемшарттарға сәйкес келмеген, құжаттарды белгіленген мерзімде тапсырмаған немесе Өтінімді жоюға әкелетін өзге әрекеттерді жасаған (жасамаған) жағдайда, оның кезектілігі кезектілік бойынша кейін тұрған Өтінім берушіге ауысады.

135. Босатылған тұрғын үй-жай жалға алушыға өтеуге жататын соманы төлеуге дайын Өтінім берушілер болмағандықтан бөлінбесе, Жалға алушы шартты қайта ресімдеуге адамды ұсынуға құқылы. Жалға алушы тарапынан ұсыныстар болмаса, өтеу жүргізілмейді, ал босатылған тұрғын үй-жай осы Өткізу тәртібінің 2.2-тарауында көрсетілген шарттармен өткізуге жатады.

136. Өзге жағдайларда Жалға алушы оны тұрғын үй-жайды сатып алу құқығымен жалға беру шарты бойынша тарап ретінде ауыстыру үшін үміткерді ұсынуға құқығы жоқ. Жалға алушы тұрғын үй-жай шартын бұзып, қайта өткізуді жүзеге асырған кезде, осы Өткізу тәртібінің 4.5-тарауына сәйкес кейінгі Жалға алушыдан тұрғын үй-жай құнының бір бөлігін өтеу бойынша жұмсаған шығындардың өтемақысын ала алады.

137. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ машина орындарын Жалға алушының шартты қайта ресімдеу үшін үміткерді ұсыну құқығы бар. Жалға алушы тарапынан ұсыныстар болмаса, өтеу жүргізілмейді, ал босатылған коммерциялық (тұрғын емес) үй-жай, сондай-ақ машина орны осы Өткізу тәртібінің 2.3-тарауында көрсетілген шарттармен өткізілуге жатады.

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