



«Самұрық-Қазына»
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын
мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің
201_ жылғы _____ шешімімен
БЕКІТІЛДІ

**«Қолжетімді тұрғын үй – 2020» бағдарламасы бойынша
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның
тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын,
сондай-ақ көлік орындарын өткізу тәртібі**

Астана қаласы, 2014

Мазмұны

1-тарау. Жалпы ережелер	4
2-тарау. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын Жалдау, Сатып алу құқығымен жалдау, Тікелей сатып алу туралы Өтінімдер беру тәртібі. Өтінушілердің кезектілігін қалыптастыру.....	6
2.1. Тұрғынжайларды бөлуге дайындау тәртібі.	6
2.2. Тұрғынжайларды Сатып алу құқығымен жалдау және Тікелей сатып алу арқылы алуға Өтінімдер беру тәртібі және Өтінушілердің кезектілігін қалыптастыру	6
2.3. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын Сатып алу және Сатып алу құқығымен жалдау арқылы алуға Өтінімдер беру тәртібі және Өтінушілердің тізімін қалыптастыру.	9
2.4. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалдау және Сату арқылы өткізу бойынша Аукцион өткізу тәртібі	11
2.5. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын еркін өткізудің тәртібі	13
3-тарау. Жұмыс және Тұрғын үй комиссияларын құру тәртібі және жұмыс регламенті.....	14
4-тарау. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын жалдау/сатып алу құқығымен жалдау шарттарын жасасудың, бұзудың тәртібі.	14
4.1. Тұрғынжайларды сатып алу құқығымен жалдау шартын жасасу	15
4.2. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын жалдау, сатып алу құқығымен жалдау шартын жасасу.....	16
4.3. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сатып алу-сату шартын жасасу тәртібі.....	18
4.4. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын алу үшін бастапқы жарна енгізу, мерзімінен бұрын ішінара өтеу және мерзімінен бұрын толық сатып алу ережелері мен тәртібі.....	19
4.5. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сатып алу құқығымен жалдау шарттарын бұзу, үй-жайларды босату және қайталай өткізу.	19
№1 қосымша	20
Ең көп жалдау төлемі сомасын (КЖТС) есептеу үшін екінші деңгейдегі банктерге (ЕДБ) ұсынылатын құжаттар тізбесі	Ошибка! Закладка не определена.
Приложение №2	Ошибка! Закладка не определена.
Ең көп жалдау төлемі сомасын (КЖТС) есептеу әдістемесі... ..	Ошибка! Закладка не определена.
№3 қосымша	Ошибка! Закладка не определена.
«Қолжетімді тұрғын үй - 2020» бағдарламасы бойынша «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын, сондай-ақ көлік орындарын сату бағасын және сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемін есептеу әдістемесі.	Ошибка! Закладка не определена.
№4 қосымша	Ошибка! Закладка не определена.
Тұрғынжайларды бөлу үшін Басқарушы компанияға ұсынылатын құжаттар тізбесі.	Ошибка! Закладка не определена.
№5 қосымша	Ошибка! Закладка не определена.

А) Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын бөлу үшін Басқарушы компанияға ұсынылатын құжаттар тізбесі.*. **Ошибка! Закладка не определена.**

Б) Аукционға қатысу үшін Басқарушы компанияға ұсынылатын құжаттар тізбесі.

..... **Ошибка! Закладка не определена.**

№6 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Өтінім беру, ҚЖТС есептеу кезінде толтырылатын нысандар **Ошибка! Закладка не определена.**

№7 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Тұрғынжайларды сатып алу құқығымен жалдаудың үлгі шарты. **Ошибка! Закладка не определена.**

№8 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Коммерциялық (тұрғын емес) тұрғынжайларды сатып алу құқығымен жалдаудың үлгі шарты. **Ошибка! Закладка не определена.**

№9 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Тұрғын емес үй-жайларды - көлік орындарын сатып алудың үлгі шарты..... **Ошибка! Закладка не определена.**

№10 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сатып алу-сатудың үлгі шарты.

..... **Ошибка! Закладка не определена.**

№11 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Тұрғынжайларды сатып алу-сатудың үлгі шарты..... **Ошибка! Закладка не определена.**

№11/1 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Тұрғынжайларды ипотекалық кредиттеу тетігі арқылы сатып алу-сатудың үлгі шарты **Ошибка! Закладка не определена.**

№12 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Көлік орындарын сатып алу құқығымен жалдаудың үлгі шарты. **Ошибка! Закладка не определена.**

№13 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Көлік орындарын жалдаудың үлгі шарты..... **Ошибка! Закладка не определена.**

№14 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Мемлекеттік тіркеуге жататын коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалдаудың үлгі шарты. **Ошибка! Закладка не определена.**

№15 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Мемлекеттік тіркеуге жатпайтын коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалдаудың үлгі шарты **Ошибка! Закладка не определена.**

№16 қосымша **Ошибка! Закладка не определена.**

Тұрғын/коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сатып алу құқығымен жалдау шартына талап ету құқығын өзгеге берудің үлгі үшжақты шарты. **Ошибка! Закладка не определена.**

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу тәртібі (бұдан әрі – Өткізу тәртібі) «Қолжетімді тұрғын үй – 2020» бағдарламасы шеңберінде салынған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ға (бұдан әрі – Жылжымайтын мүлік қоры) тиесілі тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын өткізудің шарттары мен тәртібін айқындау мақсатында әзірленді.

2. Өткізу тәртібі Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде, Осы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу қағидаларында (бұдан әрі – Қағидалар) және Жылжымайтын мүлік қорының ішкі құжаттарында айқындалған мақсаттар мен міндеттерге сәйкес әзірленді, және Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй-жайларының жеке тұлғаларға, Қазақстан Республикасының азаматтарына қолжетімділігін арттыруға, сондай-ақ Жылжымайтын мүлік қорының қаржылық орнықтылығын және құрылысты қаржыландыруға бөлінген қаражаттың қайтарылуын қамтамасыз етуге арналады.

3. Өткізу тәртібі Қағидалармен тікелей байланысты, және Қағидаларда бекітілген ережелерге қайшы келмеуге тиіс. Осы Өткізу тәртібінде қолданылатын негізгі ұғымдар Қағидалардың 4-тармағында бекітілген.

Осы Өткізу тәртібінде қолданылатын қосымша ұғымдар:

Өтінім – Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсының көмегімен авторланған сауал жіберу арқылы білдірілетін Жылжымайтын мүлік қорынан тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды немесе көлік орнын жалдау, сатып алу құқығымен жалдау немесе сатып алу арқылы алуға жеке немесе заңды тұлғаның қалауы.

Өтінімдер беру жүйесі – Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсына Өтінушілерді тіркеуге және кейін Өтінімдер беруге арналған, жеке және заңды тұлғалар үшін қашықтан қолжетімділік мүмкіндігі бар автоматтандырылған жүйе.

Жариялау – Жылжымайтын мүлік қорының/Басқарушы компанияның ресми интернет-сайтында/мамандандырылған интернет-ресурсында орналастыру арқылы ақпаратты ресми түрде жария ету.

Пәтерлердің түрі – елеусіз ауытқуларын ескере отырып, бөлмелер саны мен үй-жайдың ауданы бойынша біріктірілген тұрғын үй-жайлардың сипаттамаларының жиынтығы. Пәтерлердің түрлерін Жылжымайтын мүлік қоры айқындайды.

Өткізу тәсілі – жалдау, сатып алу құқығымен жалдау немесе сатып алу-сату шарттарын жасасу арқылы үй-жайларға құқықтар алу.

Негізгі кезектілік – Қағидаларға сәйкес Пәтерлердің әрбір түрі мен Пәтерлерді өткізу тәсілдері бойынша өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған соң, Жұмыс комиссиясы құратын, үй-жайлар алуға үміткер Өтінушілер көрсетілетін нақты реті бар тізімдер. Өтінушілердің саны Бағдарлама шеңберінде өтінімдер қабылданған белгілі бір үлгідегі тұрғынжайлардың санына сәйкес болуы тиіс.

Қосымша кезектілік – Қағидаларға сәйкес Пәтерлердің әрбір түрі мен Пәтерлерді өткізу тәсілдері бойынша құрылатын, Негізгі кезектіліктен кейін үй-жайлар алуға үміткер Өтінушілер көрсетілетін нақты реті бар қосымша тізімдер, олардың саны Негізгі кезектіліктегі өтінімдер санының кемінде 50%-ы мөлшерінде болуы тиіс.

Түпкілікті кезектілік – Қағидаларға сәйкес Пәтерлердің әрбір түрі мен Пәтерлерді өткізу тәсілдері бойынша Тұрғын үй комиссиясы бекітетін, Жылжымайтын мүлік қорына/Басқарушы компанияға қажетті құжаттарды ұсынған және Бағдарламаның тиісті өлшемдеріне сай Өтінушілер көрсетілетін нақты реті бар тізімдер. Түпкілікті кезектілікке Негізгі және Қосымша кезектіліктегі Өтінушілер кіреді.

Жылжымайтын мүлік қорының құрылыс объектісі – Бағдарлама шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының сатып алған тұрғын және/немесе коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлары орналасқан салынып жатқан және/немесе салынып біткен құрылыс немесе жобамен құрылысын салуға, қайта құрылымдауға, техникалық қайта жасақтауға немесе кеңейтуге көзделген жабдықтары, инженерлік коммуникациялары, қосалқы және қосымша құрылыстары мен құрылғылары бар ғимарат.

ЕДБ – Жылжымайтын мүлік қоры меморандум немесе Өтінушінің КЖТС есептеуге шарт жасасқан екінші деңгейдегі банк.

ЖАО – Қазақстан Республикасының жергілікті атқарушы органы (әкімдік).

Аукционшы – аукцион жүргізу үшін Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры тағайындаған (уәкілетті) тұлға.

Сатудың ағылшындық әдісі – белгіленген Бастапқы бағаға қарағанда сатудың ең жоғары бағасын немесе ай сайынғы жалдау төлемінің ең жоғары мөлшерін ұсынған бір қатысушы қалған сәтке дейін бастапқы бағасы алдын ала жарияланған кадаммен артып отыратын Аукцион жүргізу әдісі.

Аукцион Объектісі – Сатып алу құқығымен жалдау немесе Сатып алу құқығы аукционға шығарылған коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар;

Аукционға қатысушы – Аукционға қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген заңды немесе жеке тұлға;

Аукционның жеңімпазы – Аукцион барысында Аукционның нақты объектісі бойынша белгіленген бастапқы бағаға қарағанда ең жоғары бағаны ұсынған қатысушы;

Бастапқы баға – Аукционның әрбір Объектісі бойынша Аукцион басталатын баға. Сату кезінде бастапқы баға коммерциялық үй-жайдың ең аз құнынан, Сатып алу құқығымен жалдау кезінде – Жылжымайтын мүлік қорының Басқармасымен бекітілетін ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшерінен кем бола алмайды.

Түпкі баға – Аукционның әрбір Объектісі бойынша жеңімпаз атанған Аукционға Қатысушы ұсынған баға;

Сатудың ең төмен бағасы – үй-жай өткізіле алмайтын төмен баға;

Жұмыс комиссиясы – Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен құрылатын және Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының өкілдерінен тұратын комиссия. Комиссия мүшелерінің саны 5 (бес) адамнан аспауға тиіс.

Бақылаушылар – Үй-жайларды бөлу барысында кемшіліктерге жол бермеу және Тұрғын үй комиссиясы шешімдерінің әділдігін шынайы бағалау мақсатында

Тұрғын үй комиссиясының отырыстарына қатысатын мемлекеттік органдардың, бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдері. Бақылаушылар қатарына Қазақстан Республикасы Бас Прокуратурасының, Қазақстан Республикасының экономикалық және сыбайлас жемқорлықпен күрес агенттігінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық қауіпсіздік комитетінің өкілдері кіруі мүмкін;

Осы Өткізу тәртібіне Қосымшалар оның ажырамас бөлігі болып табылады.

2-тарау. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын Жалдау, Сатып алу құқығымен жалдау, Тікелей сатып алу туралы Өтінімдер беру тәртібі. Өтінушілердің кезектілігін қалыптастыру.

2.1. Тұрғынжайларды бөлуге дайындау тәртібі.

4. ЖАО арқылы өткізуге белгіленген тұрғынжайларды өткізу Үкіметтің Қаулысына, Қағидаларға, сондай-ақ ЖАО мен Жылжымайтын мүлік қоры арасында жасалатын үлгі шарттың ережелеріне сәйкес жүзеге асырылады.

5. ЖАО арқылы өткізілетін тұрғынжайлардың тізімін қалыптастыру, сондай-ақ ЖАО арқылы өткізуге белгіленген тұрғынжайларды өткізу тәсілдерінің арақатынасын бекіту Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен жүзеге асырылады.

6. ЖАО арқылы өткізуге белгіленген, бірақ ЖАО-да бөлінбеген тұрғынжайларды Жылжымайтын мүлік қоры осы Өткізу тәртібінің 2.2-тарауына сәйкес өткізуге белгілейді.

2.2. Тұрғынжайларды Сатып алу құқығымен жалдау және Тікелей сатып алу арқылы алуға Өтінімдер беру тәртібі және Өтінушілердің кезектілігін қалыптастыру

7. Осы тарау осы Өткізу тәртібінің 4-тарауына сәйкес бөлінбеген Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй-жайларына Өтінімдер берудің тәртібін айқындайды.

8. Интернет арқылы пәтер алуға мүдделі адам Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсына кіріп, міндетті тіркеуден өтеді. Өтінуші сайтқа тіркелуді Өтінімдерді қабылдаудың жарияланған мерзімі басталғанға дейін де, басталғаннан кейін де жүргізуге құқылы. Өтінушіні сәйкестендіру үшін Қазақстан Республикасының уәкілетті мемлекеттік органдары беретін электрондық-сандық қол (ЭСҚ) қолданылады және ол қол қойған адамның қолмен қойған қолына теңестіріледі. Тіркелу кезінде Өтінуші тіркелген кезде көрсеткен электрондық жәшігіне хабарлама (авторлану туралы хабарлама) алады, онда бұдан былай Өтінімдерді беру жүйесіне кіру үшін қолданылатын пароль болады. Өтінушінің сәйкестендірмесі ретінде ҚР азаматының жеке сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – ЖСН) қолданылады. Пәтердің белгілі бір түрін таңдау алгоритмі Өтінуші үшін Өтінімдерді беру жүйесінде қолжетімді болады.

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

10. Өтінімдер қабылдауды бастаудың белгіленген мерзімінде Тұрғынжайлар алуға Өтінімдер жіберу мүмкіндігі өзінің ЖСН-і және бұдан бұрын алынған паролінің көмегімен Өтінімдер беру жүйесіне енген барлық тіркелген пайдаланушылар үшін бір мезгілде ашылады.

11. Өтінуші бір мезгілде белгілі бір Пәтерлердің түрі мен Өткізу тәсіліне электрондық түрде бір ғана Өтінім жібере алады. Бұл ретте Өтінуші Өтінімді нақты бергеннен кейін таңдап алған Пәтер түрін өзгерте алмайды.

12. Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсына тіркеле және Өтінім бере отырып, Өтінуші техникалық төлқұжат алғаннан кейін тұрғынжайдың жалпы ауданының ықтимал өзгеруімен, Бағдарламаның, Қағидалардың және осы Өткізу тәртібінің ережелерімен, Өтінуші ретіндегі өзінің деректерінің ашық жариялануымен келіседі, және Қағидаларда және осы Өткізу тәртібінде бекітілген өлшемдерге сәйкес келмеуі себебінен негізгі кезектіліктен шығарылуы үшін, сондай-ақ қате немесе шындыққа сәйкес келмейтін ақпарат бергені үшін толық жауапкершілікті өзіне алады.

13. Өтінімді жібергеннен кейін Өтінуші одан белгіленген Пәтерлер түрі, Өткізу тәсілі бойынша сәйкесінше реттік тіркеу нөмірі, Өтінім берілген күні мен уақыты көрсетілген Өтінім қабылданғаны жөнінде автоматты түрде растама алады. Бұл растама Өтінушінің тіркелу кезінде көрсеткен электрондық жәшігіне қайталанып жіберіледі.

14. Өтінімдер беру жүйесі Өтінімді қабылдаған жағдайда, Өтінушінің Өтінімді кері қайтаруға, оны өзгертуге немесе өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталғанша оны қайта беруге құқығы болмайды.

15. Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған соң, Өтінуші Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының кеңсесіне жазбаша өтініш беру арқылы Өтінімді кері шақыртуға құқығы бар және Өтінімдері қабылдау мерзімі аяқталмаған Жылжымайтын мүлік қорының Құрылыс объектісіне Өтінім беруге құқылы болады.

16. Автоматты түрде қалыптастырылған кезектіліктер Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсында ашық қолжетімді болады.

17. Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған сәттен бастап кемінде 2 (екі) жұмыс күні ішінде, Негізгі кезектілікті қалыптастырумен бір мезгілде Жұмыс комиссиясы Қосымша кезектілікті қалыптастырып, бекітеді және жариялайды әрі құжаттарды қабылдау мерзімін белгілейді. Қосымша кезектілікке енген Өтінушілер Негізгі кезектіліктегі Өтінушілердің артынан кезектілігі бойынша келесі болып тұрады. Бұл ретте Қосымша кезектіліктегі Өтінушілерге пәтерлер бөлу қандай да бір себеппен және Қағидалар мен осы Өткізу тәртібімен көзделген жағдайларда Негізгі кезектіліктен Өтінушілер шығарылған жағдайда ғана жүзеге асырылады.

18. Негізгі және Қосымша кезектіліктегі осыдан кейінгі өзгерістерге осы Өткізу тәртібінің 3-тарауына сәйкес қабылданатын Тұрғын үй комиссиясының тиісті шешімдерінің негізінде ғана жол беріледі.

19. Негізгі және Қосымша кезектіліктерді жариялау Жұмыс комиссиясы бекіткен сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірілмей жүзеге асырылады. Ақпаратта Негізгі және Қосымша кезектілікке енген адамдар және осы Өткізу тәртібінің № 4 қосымшасында көрсетілген құжаттарды қабылдау мерзімі туралы мәліметтер қамтылуға тиіс. Өтінушілерден құжаттарды қабылдаудың және оларды тексерудің мерзімі жарияланған сәттен бастап 15 (он бес) жұмыс күнінен кем болмауға тиіс.

20. Жұмыс комиссиясы бекіткен Негізгі және Қосымша кезектіліктер жарияланғаннан кейін Негізгі және Қосымша кезектіліктерге енген барлық Өтінімдер барлық тұрғынжайларды сатып алу құқығымен жалдау/сату шарттарына қол қойылғанға дейін күту жағдайына өтеді. Өтінуші Басқарушы компанияға/Жылжымайтын мүлік қорына пәтер бөлуге қатысудан жазбаша бас тартқан жағдайда немесе Жылжымайтын мүлік қорының Құрылыс объектісіндегі барлық тұрғынжайлардың сатып алу құқығымен жалдау/сату шарттарына қол қойылған кезде Аталған Өтінімдердің күші жойылады. Жазбаша бас тартқан Өтінуші Бағдарлама шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының басқа Құрылыс объектілеріне Өтінімдер беру құқығын алады.

21. Егер құжаттарды тапсыру құқығын алған Өтінуші Қағидаларда және Өткізу тәртібінде көрсетілген өлшемдерге сәйкес келмесе, оларды хабарланған мерзімдерде тапсырмаса, немесе Өтінімнің күшін жоюға әкелетін өзге де іс-қимылдар (әрекетсіздіктер) жасаса, онда оның кезектілігі осы Пәтерлер түрі бойынша Өтінушіден кейін тұрған келесі адамға ауысады, ал кезектілігі бойынша келесі тұрған Қосымша кезектіліктегі Өтінушілерге осы Пәтерлер түрі бойынша Негізгі кезектілікке кіру мүмкіндігі беріледі.

22. Құжаттарды қабылдау мен тексерудің нәтижелерін Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры құжаттарды қабылдау мен тексерудің мерзімі аяқталғаннан кейінгі 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде осы мақсаттар үшін құрылған Тұрғын үй комиссиясына жолдайды. Тұрғын үй комиссиясы 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде Түпкілікті кезектілікті бекіту туралы шешім қабылдайды және Негізгі кезектілік пен Қосымша кезектіліктен Өтінушілерді шығарудың барлық жағдайларын тіркеп отырады.

23. Тұрғын үй комиссиясы бекіткен сәттен бастан 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Түпкілікті кезектілікті жариялайды. Тұрғын үй комиссиясы Негізгі және Түпкілікті кезектіліктегі адамдар құжаттарды қабылдау аяқталған сәттен бастап екі күн ішінде жазбаша өтініш бергенде, құжаттарды қабылдау мерзімін ұзартуға құқылы. Бұл ретте бекітілген Негізгі кезектілікке енген адамдарға пәтер таңдау мен шарт жасасу құқығы беріледі, ал құжаттарды қабылдау мерзімі ұзартылған адамдарға қатысты Тұрғын үй комиссиясы кейін Тәртіптің 22-тармағына сәйкес Негізгі кезектілікке толықтыруларды бекіту туралы бөлек шешім қабылдайды. Түпкілікті кезектілікке енген Өтінімдердің күші жойылады.

24. Өтінушілердің құжаттары тексеріліп, Тұрғын үй комиссиясы Түпкілікті кезектілікті бекіту туралы шешім қабылдаған соң, Түпкілікті кезектілікке енген барлық Өтінушілерге пәтерлерді кейін таңдау үшін оларды көру Жылжымайтын мүлік қоры/Басқарушы компания белгілеген кестеге сәйкес бір мезгілде ұсынылады.

25. Пәтерлерді қарау және таңдау бойынша ұсыныс, сондай-ақ пәтерлерді қарау және таңдау кестесі пәтерлерді қарау және таңдау басталатын мерзім басталардан бұрын 5 (бес) күнтізбелік күннен кешіктірмей жариялануы тиіс. Пәтерлерді қарау және таңдау үшін барлық Өтінушілер үшін пәтер таңдау мерзімі белгіленеді, оның мерзімі ұсыныс, сондай-ақ пәтерлерді таңдау кестесі жарияланған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күннен аспауға тиіс. Аталған мерзім ішінде әрбір Өтінуші кезектілігіне және пәтер таңдаудың жарияланған кестесімен белгіленген уақытқа сәйкес жазбаша өтініш беру арқылы тұрғынжайды таңдауы тиіс, немесе тұрғынжайды таңдаудан жазбаша бас тартуы тиіс. Керісінше жағдайда, кестемен белгіленген уақыт аяқталған соң, Өтінушінің пәтерлерді қарау және таңдау кезектілігінің күші жойылады және оның таңдау құқығы кезектілігі бойынша Өтінушіден кейін тұрғандарға ауысады, олар жазбаша өтініш беру арқылы тұрғынжайды дереу таңдауы тиіс, немесе тұрғынжайды таңдаудан жазбаша бас тартуы тиіс. Өтінушілерге тұрғынжайларды таңдаудағы басымдылық Тұрғын үй комиссиясы бекіткен Түпкілікті кезектілікке сәйкес беріледі. Кезектілігінің күші жойылған Өтінушілер басымдылығын жоғалтады, бірақ Өтінушілер олар үшін жарияланған мерзім аяқталғанға дейін, жүгінулеріне қарай, кесте бойынша пәтер үлестіруден қалған пәтерлерден пәтер таңдауға құқылы болады.

26. Егер Өтінуші өз кезектілігіне сәйкес ұсынылған тұрғынжайлардан бас тартса, немесе 25-тармаққа сәйкес белгіленген пәтерлерді таңдау мерзімі ішінде таңдауын жасамаса, ол Түпкілікті кезектіліктен алып тасталады, және оның Өтінімінің күші жойылады, бұл туралы Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры сәйкесінше акт жасайды. Бұл ретте, Өтінуші жаңа Өтінім беру арқылы

Бағдарлама шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының басқа Құрылыс объектілерінен пәтерлерді үлестіруге қатысуға құқығы болады.

27. Өтінушінің немесе оның өкілетті өкілінің жазбаша растауымен тұрғынжай таңдалғаннан кейін Өтінушінің барлық құжаттары Жұмыс комиссиясына қарауға және бекітуге ұсынылады, Жұмыс комиссиясы пәтерлерді көру мен таңдау мерзімі аяқталғаннан сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей Өтінушілерге тиісті тұрғынжайларды бекіту туралы шешім қабылдайды.

28. Жұмыс комиссиясы бекіткен Өтінушілерге бекітілген тұрғынжайлардың тізбесі 1 (бір) жұмыс күні ішінде жазбаша түрде Басқарушы компанияға/Жылжымайтын мүлік қорына және уәкілетті тұлғаларға жариялау үшін жіберіледі, тізбе алынған күнінен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей жариялануы тиіс. Бекітілген тұрғынжайлардың жарияланатын тізбесінде Өтінушінің Т.А.Ө., Өтінімнің нөмірі мен қабылданған күні, Өтінушіге бекітілген тұрғынжайдың нөмірі, тұрғын үй кешенінің атауы мен мекенжайы, соның ішінде сатып алу-сату немесе сатып алу құқығымен жалдау шарттарына қол қою мерзімдері көрсетіледі.

29. Жұмыс комиссиясы бекіткен Бекітілген тұрғынжайлардың тізбесі Жылжымайтын мүлік қоры/Басқарушы компания мен Өтінуші арасында сатып алу құқығымен жалдау шартын немесе сатып алу-сату шартын жасасу үшін негіз болып табылады.

30. Тұрғынжайларды бекіту тізбесінде көрсетілген адамдардың шарт жасасу үшін белгіленген және жарияланған мерзімдерде келмеуі немесе шарт жасаспауға әкелетін өзге де іс-қимылдар жасауы немесе әрекетсіздігі аталған Өтінушіні тұрғынжайларды бекіту тізбесінен шығару үшін негіз болып табылады. Тізбеден шығару үшін Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры аталған ақпаратты бекітілген Түпкілікті кезектілік тізімін өзгерту және сәйкесінше Өтінушілердің өтінімдерінің күшін жою туралы шешім қабылдау үшін Тұрғын үй комиссиясына жолдайды.

31. Бекітілген Өтінушілердің Түпкілікті кезектілігі сатып алу құқығымен жалдау/сатып алу-сату шарттары жасалатын немесе Түпкілікті кезектілікте көрсетілген Өтінушілердің Өтінімдерінің күші жойылатын сәтке дейін жарамды болады.

32. Егер жоғарыда аталған барлық рәсімдерден кейін бөлінбеген тұрғынжайлар пулы қалған жағдайда, екінші бөлу туралы хабарланады. Бұл жағдайда пәтерінің бар-жоғына қарамастан Қазақстан Республикасының азаматтары осы тұрғынжайларға үміткер бола алады. Аталған жағдайда тұрғынжайларды бөлу осы Өткізу тәртібінің 2.2-бөліміне сәйкес жүзеге асырылады.

33. Егер Сату арқылы өткізуге белгіленген және осы Өткізу тәртібінің 33-тармағында көрсетілген тұрғынжайларды екінші бөлуден кейін бөлінбеген тұрғынжайлар пулы қайта құрылған жағдайда, онда осы бөлінбеген тұрғынжайлар бойынша өткізу тәсілі сатып алу құқығымен жалдау арқылы өткізуге өзгертілуі тиіс. Аталған тұрғынжайлар жөніндегі ақпарат Бағдарлама ережелеріне сәйкес бөлу үшін ЖАО-ға жаңа тізіммен жіберіледі. Егер Сатып алу құқығымен жалдау арқылы өткізуге белгіленген және осы тармақта көрсетілген тұрғынжайларды екінші бөлуден кейін бөлінбеген тұрғынжайлар пулы құрылған жағдайда, онда осы бөлінбеген тұрғынжайлар Еркін өткізуге жіберіледі. Тұрғынжайларды еркін өткізу осы Өткізу тәртібінің 2.5-бөліміне сәйкес өтеді.

2.3. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын Сатып алу және Сатып алу құқығымен жалдау арқылы алуға Өтінімдер беру тәртібі және Өтінушілердің тізімін қалыптастыру.

34. Жылжымайтын мүлік қоры объект пайдалануға берілгеннен кейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей Жылжымайтын мүлік қорының ресми сайтына Жылжымайтын мүлік қорының нақты Құрылыс объектісіндегі коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын алуға немесе сатып алуға Өтінімдер қабылдау басталатын және аяқталатын күнді көрсете отырып, хабарлама орналастырады. Хабарламада үй-жайлардың сипаттамалары, саны, әрбір коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың алдын ала ауданы, сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері және тікелей сату кезінде құны көрсетіледі.

35. Өтінімдер қабылдауға басталғанға дейін коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындарын алуға мүдделі жеке және/немесе заңды тұлға Интернет арқылы Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсына кіріп, міндетті тіркеуден өтеді. Өтінуші ретінде жеке тұлғаны сәйкестендіру үшін Қазақстан Республикасының уәкілетті мемлекеттік органдары беретін жеке тұлғаның электрондық-сандық қолы (ЭСҚ) қолданылады. Өтінуші ретінде заңды тұлғаны сәйкестендіру үшін Қазақстан Республикасының уәкілетті мемлекеттік органдары беретін заңды тұлғаның электрондық-сандық қолы (ЭСҚ) қолданылады. Тіркелу кезінде Өтінуші тіркелген кезде көрсеткен электрондық жәшігіне хабарлама (авторлану туралы хабарлама) алады, онда бұдан былай Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсындағы Өтінімдерді беру жүйесіне кіру үшін қолданылатын пароль болады. Өтінушінің сәйкестендірмесі ретінде ҚР азаматының жеке сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – ЖСН) қолданылады. Егер Өтінуші заңды тұлға болған жағдайда, онда Өтінушінің сәйкестендірмесі ретінде ҚР заңды тұлғасының бизнес сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – БСН) қолданылады. Пәтердің белгілі бір түрін таңдау алгоритмі Өтінуші үшін Өтінімдерді беру жүйесінде қолжетімді болады.

36. Өтінімдер қабылдауды бастаудың белгіленген мерзімінде коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар және/немесе көлік орындарын алуға Өтінімдер жіберу мүмкіндігі бұдан бұрын алынған паролінің көмегімен Өтінімдер беру жүйесіне енген барлық тіркелген пайдаланушылар үшін бір мезгілде ашылады.

37. Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-ресурсына тіркеле және Өтінім бере отырып, Өтінуші техникалық төлқұжат алғаннан кейін коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың жалпы ауданының ықтимал өзгеруімен, Бағдарламаның, Қағидалардың және осы Өткізу тәртібінің ережелерімен, берілген деректерінің ашық жариялануымен келіседі, және қате немесе көрінеу шындыққа сәйкес келмейтін ақпарат бергені үшін толық жауапкершілікті өзіне алады.

38. Өтінім беру кезінде Өтінуші нақты коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды/көлік орнын және Өткізу тәсілін көрсетеді. Бұл ретте Өтінуші бір мезгілде дәл сол үй-жайға әртүрлі Өткізу тәсілін көрсетіп бірнеше Өтінім бере алмайды.

39. Әртүрлі коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар мен көлік орындарына Өтінуші беретін Өтінімдер саны шектеусіз.

40. Өтінімді жібергеннен кейін Өтінуші одан белгіленген сәйкесінше реттік тіркеу нөмірі, Өтінім берілген күні мен уақыты көрсетілген Өтінім қабылданғаны жөнінде автоматты түрде растама алады. Бұл растама Өтінушінің тіркелу кезінде көрсеткен электрондық жәшігіне қайталанып жіберіледі.

41. Егер Өтінімдерді берудің белгіленген мерзімі аяқталған соң, бір коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға, сондай-ақ көлік орнына бірден артық Өтінім берілген жағдайда, онда өткізу осы Өткізу тәртібінің 2.4-бөлімімен көзделген тәртіппен жүргізіледі.

42. Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған соң, Өтінуші Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының кеңсесіне жазбаша өтініш беру арқылы Өтінімді кері шақыртуға құқығы бар.

43. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындарын алуға Өтінімдер қабылдау кезінде үй-жайлар алуға үміткер Өтінушілерге басымдық мынадай ретпен беріледі: алдымен Сату арқылы, кейін Сатып алу құқығымен жалдау арқылы.

44. Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Өтінушілердің тізімін жариялайды, сондай-ақ құжаттары қабылданатын адамдар мен қажетті құжаттар тізімі көрсетілген хабарламаны жариялайды. Бір үй-жайға бірден артық Өтінім берілген жағдайда, аукционға қатысуға құжаттар қабылданатыны туралы және оны Аукцион өтетін мерзімдер туралы ақпарат жарияланады.

45. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Сатып алу құқығымен жалдау шарттарын және/немесе сатып алу-сату шарттарын жасасу үшін коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындарын алуға үміткер Өтінушілерден құжаттарды қабылдайды. Бұл ретте құжаттарды қабылдау мерзімі кемінде 10 (он) жұмыс күнін құрайды.

46. Егер құжаттарды тапсыру құқығын алған Өтінуші оларды хабарламада белгіленген мерзімдерде тапсырмаса, онда оның Өтінімінің күші жойылады.

47. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Өтінушіден құжаттарды қабылдау кезінде құжаттардың электрондық Өтінімде көрсетілген ақпаратқа сәйкес келмейтінін анықтаған жағдайда, Өтінуші коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар/көлік орындарын алуға арналған кезектіліктен шығарылады.

48. Егер Сатып жоғарыда аталған барлық рәсімдерден кейін бөлінбеген (сұранысқа ие болмаған) коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындары пулы құрылған жағдайда, онда осы үй-жайлар Еркін өткізуге жіберіледі. Үй-жайларды еркін өткізу осы Өткізу тәртібінің 2.5-бөліміне сәйкес өтеді.

2.4. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалдау және Сату арқылы өткізу бойынша Аукцион өткізу тәртібі.

49. Аукционға қатысушы ретінде тіркелу үшін құжаттарды тапсыру мерзімдері мен Аукцион өтетін мерзімдер көрсетілген хабарламаны Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры жариялайды. Хабарламада мынадай ақпарат көрсетілуге тиіс: Аукцион объектісі, әдісі, өткізу тәсілі, бастапқы баға, аукцион өтетін күні, уақыты, орны, Аукционға Қатысушыларды тіркеу үшін құжаттарды қабылдау басталатын және аяқталатын күні, кепілдік жарнаның мөлшері. Хабарлау күні мен Аукционға Қатысушыларды тіркеу күні аралығы кемінде 3 (үш) жұмыс күні болуға тиіс. Хабарламада көрсетілген құжаттарды қабылдау мерзімін бұзу қабылданған Өтінімнің күшін жою үшін негіз болып табылады.

50. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Аукционға Қатысушыларды тіркеу басталғанға дейін Аукционшыны тағайындайды.

51. Аукцион өткізу жөніндегі комиссияны Жылжымайтын мүлік қорының өкілдерінің қатысумен Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры құрады.

52. Аукцион өткізу кезінде, бірінші кезекте, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сату арқылы өткізу бойынша Аукцион жүргізіледі. Сату арқылы алуға Өтінімдер болмаса немесе қажетті құжаттар ұсынылмаса, Өтінімдер бойынша жарналар енгізілмесе, немесе Қатысушылар коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Сату арқылы өткізу бойынша Аукционға келмеген жағдайда, Коммерциялық үй-жайларды Сатып алу құқығымен жалдау арқылы өткізу бойынша Аукцион жүргізіледі.

53. Өтінуші Аукционға қатысу жөнінде Өтінім беру кезінде Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының шотына Аукцион объектісін Сату арқылы өткізудің Бастапқы бағасының 3%-ы (үш пайызы) мөлшерінде және Сатып алу құқығымен жалдау арқылы өткізу бойынша Аукцион кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшерінде кепілдік жарна енгізуге тиіс. Қатысушы Аукционның жеңімпазы болып жарияланған жағдайда, кепілдік жарна Қатысушының Басқарушы компаниямен сатып алу-сату шартын немесе жалдау/сатып алу құқығымен жалдау шартын жасасу міндеттемесін қамтамасыз етеді.

54. Аукционға қатысушыны тіркеу талап етілетін құжаттардың толық жиыны болған кезде және кепілдік жарна уақтылы енгізілген кезде жүргізіледі. Аукционға қатысуға ниет білдірген адам құжаттардың толық жиынын ұсынбаған немесе кепілдік жарна уақтылы енгізбеген жағдайда, Аукционшы оны Аукционға қатысу үшін тіркеуден бас тартуға құқылы.

55. Аукционға қатысу туралы өтінімін Аукцион жүргізу басталғанға дейін 1 (бір) жұмыс күнінен кеш кері шақыртып алған Қатысушы кепілдік жарнаны қайтару құқығынан айырылады.

56. Аукцион Аукционды жүргізудің дұрыстығын қадағалауға тиіс Аукцион өткізу жөніндегі комиссияның қатысуымен жүргізіледі. Аукцион өткізу үшін комиссия мүшелерінің жалпы санының кемінде үштен екісі (Аукционшыны қоспағанда) қатысуы қажет. Аукцион өткізуге дейін Аукционшы комиссия мүшелерін Аукцион өтетін орын, күні мен уақыты туралы тиісті түрде хабардар етуі тиіс.

57. Аукцион Ағылшындық сату әдісі қолданыла отырып жүргізіледі.

58. Аукцион мына жағдайлардың бірінде өтпеді деп жарияланады:

А) егер Аукционға екі Қатысушыдан кем келсе;

Б) егер Аукционға комиссия мүшелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінен кем келсе;

В) егер Жеңімпаз сатып алу-сату шартына немесе жалдау/сатып алу құқығымен жалдау шартына 62-тармақпен белгіленген мерзімдерде қол қоюдан бас тартса немесе жалтарса.

Б) және В) тармақтарында көрсетілген жағдайларда Аукцион қайта жарияланады.

59. Егер Аукцион өтпеді деп жарияланса, хаттама жасалады, онда Аукционды өтпеді деп жариялауға негіз болған тиісті себептер көрсетіледі.

60. Егер Аукцион өтпеді деп танылса, үй-жайлар құжаттарды тапсырған және Аукционға келген Өтінушіге өткізіледі, бұл ретте сату арқылы өткізуге басымдық беріледі және сатып алу-сату шартын жасағысы келетіндер болмаған жағдайда ғана коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сатып алу құқығымен жалдау арқылы өткізу бойынша Аукцион жүргізіледі.

61. Бір ғана қатысушы болған кезде коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сатып алу құқығымен жалдау арқылы өткізу бойынша Аукцион өтпеді деп саналады және үй-жайлар құжаттарды тапсырған және Аукционға келген Өтінушіге өткізіледі.

62. Өткен Аукционның нәтижелері бойынша Жеңімпаз 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде тиісті шарт жасасуға тиіс. Аукционның Жеңімпазы белгіленген мерзімде шарт жасасу үшін келмесе, Аукцион өтпеді деп танылады да жаңа Аукцион жарияланады.

2.5. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын еркін өткізудің тәртібі.

63. Аукцион өтпеді деп жарияланғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде және жарамды Өтінімдер болмаған жағдайда, Жылжымайтын мүлік қорының мамандандырылған интернет-порталында Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар Еркін өткізілетіні туралы хабарланады.

64. Осы бөлімге сәйкес Тұрғынжайларды өткізу осы Өткізу тәртібінің 33-тармағында көрсетілген жағдайларда туындайды.

65. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры үй-жайлардың негізгі сипаттамалары, саны, алдын ала аудандары, сату кезіндегі құны, жалдау, сатып алу құқығымен жалдау кезіндегі ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері, Өтінімдерді қабылдау басталатын және аяқталатын мерзімдер көрсетілген ақпаратты жариялайды.

66. Өткізілмеген тұрғынжайларды Еркін өткізу Өтінімдердің келіп түсуіне қарай Басқарушы компаниямен/Жылжымайтын мүлік қорымен сатып алу-сату және сатып алу құқығымен жалдау шартына қол қою арқылы жүргізіледі. Өткізілмеген коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды Еркін өткізу Өтінімдердің келіп түсуіне қарай Басқарушы компаниямен/Жылжымайтын мүлік қорымен сатып алу-сату, сатып алу құқығымен жалдау және жалдау шартына қол қою арқылы жүргізіледі.

67. Өтінімдерді қабылдаудың жарияланған мерзімінен кейін келіп түскен Өтінімдер қабылданбайды.

68. Егер Өтінімдерді қабылдау мерзімінде дәл сол коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайға дәл сол Өткізу тәсілі бойынша бірнеше Өтінім келіп түскен жағдайда, онда осы Өткізу тәртібінің 2.4-бөліміне сәйкес Аукцион рәсімі қолданылады.

69. Егер Өтінімдерді қабылдау мерзімінде дәл сол тұрғынжайға дәл сол Өткізу тәсілі бойынша бірнеше Өтінім келіп түскен жағдайда, онда Өтінім беру уақыты бойынша басымдық беріледі.

70. Еркін өткізу тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын Өтінушіге қаржылық ұйымдардың кредиттеуі немесе ипотекалық кредиттеуі арқылы Сату тәсілімен де жүзеге асырылуы мүмкін. Бұл ретте кредит/ипотекалық кредит ресімдеумен байланысты барлық шығыстарды Өтінуші көтереді.

71. Өткізілмеген тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларға өтінімдер қабылдау сұранысқа ие болмаған үй-жайлар болған жағдайда, тұрақты негізде айына кемінде 1 (бір) рет кезеңділікпен жүргізіледі. Сұранысқа ие болмаған үй-жайлар айрықша жағдайларда Қазақстан Республикасының резидент емес адамдарына өткізілуі мүмкін, бұл ретте резидент еместерге өткізу Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жүргізіледі.

72. Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталғаннан кейін 3 (үш) жұмыс күні ішінде Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры қажетті құжаттардың тізімі мен оларды тапсыру мерзімін көрсетіп, құжаттары қабылданатын Өтінушілердің тізімін жариялайды (№ 4 қосымша). Құжаттарды қабылдау мерзімі коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар үшін 10 (он) жұмыс күнінен және тұрғынжайлар үшін 15 (он бес) жұмыс күнінен кем болмауға тиіс.

73. Еркін өткізу кезеңінде тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындарын алуға Өтінімдер қабылдаудың негізгі тәртібі осы Өткізу тәртібінің 2.2 және 2.3-бөлімдеріне сәйкес жүргізіледі.

74. Еркін өткізу кезеңінде коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар алуға Өтінімдер қабылдау кезінде үй-жайлар алуға үміткер Өтінушілерге басымдық мынадай ретпен беріледі: алдымен Сату арқылы, кейін Сатып алу құқығымен жалдау арқылы. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын Сатып алу немесе Сатып алу құқығымен жалдау арқылы алуға

өтініштер болмаған жағдайда, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындары жеке және заңды тұлғаларға Жалдау арқылы берілуі мүмкін.

75. Жалға берілетін коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын алуға Өтінімдер қабылдаудың негізгі тәртібі осы Өткізу тәртібінің 2.3-бөліміне сәйкес жүргізіледі.

3-тарау. Жұмыс және Тұрғын үй комиссияларын құру тәртібі және жұмыс регламенті.

76. Әрбір өңір үшін Тұрғын үй комиссиясы құрылып, оның құрамы бекітіледі.

77. Тұрғын үй комиссиясы Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен құрылады, оған Қордың, Жылжымайтын мүлік қорының, сондай-ақ қоғамдық ұйымдардың, осы Бағдарлама іске асырылатын қала әкімдігінің өкілдері кіруі мүмкін.

78. Жұмыс комиссиясы Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен құрылады және Басқарушы компанияның, Жылжымайтын мүлік қорының өкілдерінен құрылады. Жұмыс комиссиясының құрамы Жылжымайтын мүлік қорына ЖАО-дан бөлінбеген тұрғынжайлар туралы ақпарат берілген сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірілмей құрылып, бекітіледі.

79. Жұмыс комиссиясы қалыптасқан кезектілікті тексеріп, Қосымша кезектіліктің мөлшері туралы шешім қабылдайды және қалыптасқан кезектілікті растайды.

80. Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған соң, Жұмыс комиссиясы Өтінушілердің Түпкілікті Негізгі кезектілігі мен Қосымша кезектілігін қалыптастырып, қажетті мәліметтерімен бірге уәкілетті тұлғаларға жариялау үшін тапсырады.

81. Тұрғын үй комиссиясы Түпкілікті Негізгі кезектілік пен Қосымша кезектілікті бекітеді және Өтінушілерді кезектіліктен шығарудың барлық жағдайларын тіркейді. Өтінушілерді кезектіліктен шығару жағдайлары себептері көрсетіліп және тиісті құжаттарымен қоса Тұрғын үй комиссиясының хаттамасында тіркеледі.

82. Тұрғын үй комиссиясының әрбір отырысына Бақылаушылар шақырылады. Бақылаушылардың Қордың Тұрғын үй комиссиясының отырыстарына қатысуға және Тұрғын үй комиссиясы отырыстарының материалдарымен танысуға құқығы бар.

83. Жұмыс комиссиясы Өтінушілерге пәтерлерді бекіту туралы шешім қабылдайды. Бекітілген пәтерлер тізбесі Жұмыс комиссиясының хаттамасымен бекітіліп, 1 (бір) жұмыс күні ішінде Жылжымайтын мүлік қорына және Басқарушы компанияға жазбаша түрде тапсырылады.

84. Тұрғын және Жұмыс комиссиясы жұмысының аяқталу мерзімдері Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының шешімімен айқындалады, бірақ 1 (бір) жылдан астам мерзімнен аспауға тиіс.

4-тарау. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын жалдау/сатып алу құқығымен жалдау шарттарын жасасудың, бұзудың тәртібі.

4.1. Тұрғынжайларды сатып алу құқығымен жалдау шартын жасасу.

85. Сатып алу құқығымен жалдау шарттарын Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры тұрғынжай жылжымайтын мүлік объектісі

ресімделіп, жылжымайтын мүлік құқықтары мемлекеттік тіркелгеннен кейін жасайды.

86. Өтінушімен тұрғынжайларды Сатып алу құқығымен жалға беру шартын Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры сенімгерлікпен басқару шартының және/немесе Жылжымайтын мүлік қоры берген сенімхаттың негізінде жасайды. Тұрғынжайды сатып алу құқығымен жалдаудың қол қойылған шарты (бұдан әрі – Шарт) міндетті түрде нотариалдық куәландыруға, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген жағдайларда мемлекеттік тіркеуге жатады. Шартты тіркеу үшін жауапкершілікті Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры көтереді. Нотариалдық куәландыру және Шартты тіркеу бойынша шығыстарды Жалгер көтереді.

87. Өтінушінің отбасының барлық кәмелетке толмаған мүшелері және КЖТС есептеу кезінде табыстары ескерілген әрекетке қабілетті мүшелері, сондай-ақ КЖТС-ға қатысына қарамастан Өтінушінің жұбайы Жалгер ретінде Шарттың тарапы болады.

88. КЖТС жетіспеген кезде, Өтінушінің жалдау төлемінің мөлшерін азайту мақсатында бастапқы жарна енгізуге құқығы бар.

89. Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының шотына Қағидалардың 23-тармағында көрсетілген кепілдік жарнаны міндетті енгізу талабын орындай отырып, Өтінуші Шартқа қол қояды. Төлеу фактісі тиісті төлем құжаттарымен расталады.

90. Кепілдік жарна Шарттың бүкіл қолданылу кезеңіне енгізіледі және жалдау мерзімінің соңғы 3 (үш) айы үшін жалдау есебіне кіреді. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жалгерге кепілдік жарна үшін сыйақы төлемейді.

91. Сатып алу құқығымен жалдау шартына қол қойылған сәттен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде Жалгер сатып алу құқығымен жалдау шартының бүкіл қолданылу мерзіміне тұрғынжайды сақтандыруды жыл сайын өз есебінен жүргізуге міндеттенеді. Сақтандыру шартында бүлінуі немесе жойылуы салдарынан үй-жайға келтірілген залалды өтейтін мөлшерде Жылжымайтын мүлік қорына сақтандыру төлемдерін төлеу көзделуге тиіс. Сақтандыру төлемдерінің жалпы сомасы тиісті тұрғынжайдың сақтандыру сәтіндегі негізгі құнының қалдығынан төмен болмауға тиіс.

92. Жалгер Шарт бойынша өзінің міндеттемелерін орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда, осының салдарынан жалгерде Жылжымайтын мүлік қорының алдында ақшалай міндеттемелері (жалдау төлемдерін төлеу бойынша қарыздар, Жылжымайтын мүлік қорының мүлкіне зиян келтіру, мүлікті ұстаумен және оны пайдаланумен байланысты өзге төлемдерді, соның ішінде сақтандыру мен салықтарды төлеу бойынша қарыздар) туындаса, Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының кепілдік жарна қаражатын алуға құқығы бар, бұл ретте Жалгерге сәйкесінше хабарлама жіберіледі.

93. Жалгерге үй-жайды тапсыру кепілдік жарна, бастапқы жарна (болған жағдайда), алғашқы жалдау төлемі, сондай-ақ Шартты уәкілетті органда тіркеу үшін мемлекеттік баж төленгеннен кейін жүзеге асырылады.

94. Кепілдік жарна қаражатын алуды Басқарушы компания Жалгердің Жылжымайтын мүлік қоры алдындағы қарызы бойынша Жалгер көрсетілген қызметтер үшін төлеуге тиіс айдан кейінгі айдың 5 (бесінен) кешіктірмей жүзеге асырады.

95. Жалгер Жылжымайтын мүлік қорының мүлкіне зиян келтірген кезде кепілдік жарна қаражатын алу зиянды ерікті өтеу немесе оны жою мерзімі аяқталған соң 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

96. Залал келтіру туралы актіге Басқарушы компания, қызмет көрсетуші ұйым және Жалгер қол қояды. Аталған актіде келтірілген залалдың сипаты және құны, ерікті жою немесе өтеу мерзімдері болады. Жалгер актіге қол қоюдан жалтарса, аталған актіге Басқарушы компания Жалгерге актіге қол қою туралы жазбаша хабарланғаннан күнін көрсетіп, қол қояды және Жалгерге ерікті орындау немесе залалды өтеу үшін ұсынады.

97. Кепілдік жарна қаражатын алынған жағдайда, Жалгер қаражат алынған сәттен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде кепілдік жарнаны толтыруға тиіс. Аталған міндеттемені бұзу жасалған Шарттың елеулі ережелерін бұз болып саналады және шартты біржақты тәртіппен бұзу үшін негіз болып табылады.

98. Шарттың ережелерінде Жалгер жалдамалы үй-жайдың ажырамас жақсартуларын Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының жазбаша келісімімен ғана жүргізе алатыны көзделуге тиіс. Ажырамас жақсартуларға Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жалгердің жазбаша өтініші бойынша рұқсат береді. Бұл ретте Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жалгерден ажырамас жақсартуларды Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен келісуін талап етуге құқылы. Шартты бұзу кезінде Басқарушы компаниямен/Жылжымайтын мүлік қорымен келісілген және келісілмеген ажырамас жақсартулар өтеуге жатпайды.

99. Жалгердің бастамасы бойынша қайта салу немесе қайта жоспарлау (қайта жабдықтау) кезінде тұрғынжайдың жалпы ауданы өзгерген жағдайда, жалдау төлемінің мөлшері қайта қаралмайды. Бұл ретте Жалгер тұрғын немесе коммерциялық үй-жайды сәйкесінше өзгерту бойынша жұмыстарды жүргізуге дейін Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарынан және өзге де бақылаушы органдардан рұқсатты өзі алуға міндетті.

4.2. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын жалдау, сатып алу құқығымен жалдау шартын жасасу.

100. Сатып алу құқығымен жалдау шарттарын Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры коммерциялық (тұрғын емес) үй-жай жылжымайтын мүлік объектісі ресімделіп, жылжымайтын мүлік құқықтары мемлекеттік тіркелгеннен кейін сенімгерлікпен басқару шартының және/немесе сенімхаттың негізінде жасайды.

101. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындары Сатып алу құқығымен жалдау арқылы 10 (он) жылдан аспайтын мерзімге беріледі. Бұл ретте Жалгердің коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың/көлік орнының толық құнын немесе оның бір бөлігін мерзімінен бұрын өтеуге және кез келген уақытта коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың/көлік орнының меншік құқығын мерзімінен бұрын алуға құқығы бар.

102. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындары Жалдау арқылы 1 (бір) жылдан аспайтын мерзімге беріледі.

103. Жалдамалы үй-жайлар туралы ақпаратты Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры жалдаудың аяқталатын мерзімін және аталған үй-жайларды сатып алу-сату немесе сатып алу құқығымен жалдау шарттарын жасау арқылы алуға өтінімдерді қабылдаудың аяқталатын мерзімін көрсетіп жариялайды.

104. Жалдамалы үй-жайларды алуға Өтінімдер қабылданатыны туралы жалдау мерзімі аяқталғанға дейін кемінде 1 (бір) күнтізбелік айдан кешіктірмей хабарланады. Бұл ретте өткізу осы Өткізу тәртібінің 2.3-бөліміне сәйкес жүргізіледі.

105. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындары Сатып алу құқығымен жалдау арқылы Басқарушы компанияның/Жылжымайтын

мүлік қорының шотына 3 (үш) айлық жалдау төлеміне тең кепілдік жарна міндетті енгізілген кезде төлемқабілетін растаусыз беріледі.

106. Меншік құқығын қайта ресімдеу және жалдау, сатып алу құқығымен жалдау және сатып алу-сату шарттарын, соның ішінде оларға қосымша келісімдерді уәкілетті органда тіркеу бойынша шығыстарды Сатып алушы немесе жалгер көтереді.

107. Сатып алу құқығымен жалдау кезінде коммуналдық және пайдалану қызметтері үшін төлем (жылу, электр энергиясы, байланыс қызметтері, сумен жабдықтау, күрделі жөндеу жинақталымдары және мүлікті ұстаумен, Жылжымайтын мүлік қорының шығыстарын өтеумен, мүлік салығымен, сақтандырумен байланысты өзге де шығыстар) жалдау төлемінің құрамына кірмейді және оны Жалгер өзі төлейді. Жалдау кезінде коммуналдық және пайдалану қызметтері үшін төлем (жылу, электр энергиясы, байланыс қызметтері, сумен жабдықтау) жалдау төлемінің құрамына кірмейді және оны Жалгер өзі төлейді.

108. Сатып алу құқығымен жалдау шартына қол қойылған сәттен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде Жалгер жалдау немесе сатып алу құқығымен жалдау шартының бүкіл қолданылу мерзіміне коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды сақтандыруды жыл сайын өз есебінен жүргізуге міндеттенеді. Сақтандыру шартында бүлінуі немесе жойылуы салдарынан үй-жайға келтірілген залалды өтейтін мөлшерде Жылжымайтын мүлік қорына сақтандыру төлемдерін төлеу көзделуге тиіс. Сақтандыру төлемдерінің жалпы сомасы тиісті коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың сақтандыру сәтіндегі негізгі құнының қалдығынан төмен болмауға тиіс.

109. Үй-жайды сақтандырудан бас тартқан немесе уақтылы жүргізбеген кезде Жылжымайтын мүлік қорының/Басқарушы компанияның Жалгердің кепілдік жарнасынан сақтандыру бойынша шығыстарды алуға құқығы бар.

110. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындары Сатып алу құқығымен жалдау арқылы берілген кезде коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың, сондай-ақ көлік орнының Жалгерінің Басқарушы компанияның келісімі бойынша 1 жылдан аспайтын мерзімге қосалқы жалдау шартын жасасуға құқығы бар. Басқарушы компанияның келісімінсіз қосалқы жалдауға беру 2 (екі) айлық жалдау төлемінің мөлшерінде айыппұл салу үшін негіз болып табылады, ал Басқарушы компанияның келісімінсіз бірнеше рет қосалқы жалдауға беру қосалқы жалдау шартын жарамсыз деп тану және жоғарыда аталған айыппұл санкцияларын салу арқылы жалдау шартын бұзу үшін негіз болып табылады.

111. Көлік орындарын жалдау шарттары біржолғы жалдау төлемдері, бүкіл жалдау мерзіміне пайдалану және басқа да қызметтер төленген кезде, кепілдік жарна енгізусіз жасалуы мүмкін.

112. Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының бастапқы өткізу аяқталғанға дейін паркингтегі көлік орындарын Жалдау арқылы 1 (бір) айдан аспайтын мерзімге беруге құқығы бар.

113. Паркингтегі көлік орындарын сатып алу құқығымен жалдау кезінде Жалгердің Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын сақтай отырып, қосалқы шарт жасаспай 1 (бір) айдан аспайтын қосалқы жалдау мерзімімен көлік орнын қосалқы жалдауға беруге құқығы бар.

114. Көлік орындарын 1 айдан аспайтын мерзімге Жалдауға беру кезінде кепілдік жарна енгізу талап етілмейді.

115. Жалгерге үй-жайды тапсыру кепілдік жарна, бастапқы жарна (болған жағдайда), алғашқы жалдау төлемі, сондай-ақ Шартты уәкілетті органда тіркеу үшін мемлекеттік баж төленгеннен кейін жүзеге асырылады.

116. Осы Өткізу тәртібінің кепілдік жарнаны алу және тұрғынжайларды сатып алу құқығымен жалдау шартын бұзу негіздеріне қатысты ережелері коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындарын жалдау және сатып алу құқығымен жалдау арқылы беру кезінде де қолданылады.

117. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын жалдау, сатып алу құқығымен жалдау шартының ережелерінде Жалгер жалдамалы үй-жайдың ажырамас жақсартуларын Басқарушы компанияның/Жылжымайтын мүлік қорының жазбаша келісімімен ғана жүргізе алатыны көзделуге тиіс. Ажырамас жақсартуларға Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жалгердің жазбаша өтініші бойынша рұқсат береді. Бұл ретте Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры Жалгерден ажырамас жақсартуларды Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен келісуін талап етуге құқылы. Жалдау, сатып алу құқығымен жалдау шартын бұзу кезінде Басқарушы компаниямен/Жылжымайтын мүлік қорымен келісілген және келісілмеген ажырамас жақсартулар өтеуге жатпайды.

118. Қайта салу немесе қайта жоспарлау (қайта жабдықтау) кезінде тұрғынжайдың жалпы ауданы азаю өзгерген жағдайда, жалдау төлемінің мөлшері қайта қаралмайды.

119. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын жалдаудың қолданыстағы шарттарының мерзімі аяқталуынан бір ай бұрын 2.3-бөлімге сәйкес аталған үй-жайға Өтінімдер қабылданатыны туралы хабарланады. Ағымдағы Жалгердің Өтінімі Өткізу тәсілі бойынша басқа жеке немесе заңды тұлғаның Өтініміне сәйкес келген жағдайда, онда коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайдың ағымдағы жалгеріне Аукцион жүргізілмей басымдық беріледі.

4.3. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сатып алу-сату шартын жасасу тәртібі.

120. Өтінушімен тұрғынжайларды сату арқылы өткізуге Сатып алу-сату шартын Жылжымайтын мүлік қоры және/немесе Басқарушы компания Жұмыс комиссиясы бекіткен сату тетігі арқылы өткізілетін пәтерлерді бекіту тізімін ресми алғаннан кейін жасайды.

121. Өтінушімен коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сату арқылы өткізуге Сатып алу-сату шартын Жылжымайтын мүлік қоры және/немесе Басқарушы компания Жылжымайтын мүлік қорының жауапты тұлғасы/Басқарушы компанияның басшысы коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын жазбаша бекіткеннен кейін жасайды. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлар, сондай-ақ көлік орындары Аукцион арқылы өткізілген жағдайда, Өтінушімен коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сату арқылы өткізуге Сатып алу-сату шартын Жылжымайтын мүлік қоры және/немесе Басқарушы компания аукцион жүргізу жөніндегі комиссияның хаттамасы негізінде жасайды.

122. 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, осыдан кейін Жылжымайтын мүлік қоры/Басқарушы компания Сатып алушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша тұрғынжайларды және олардың құқық белгілеу құжаттарын тапсырады.

123. Қол қойылған Сатып алу-сату шарты міндетті түрде нотариалдық куәландыруға, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген жағдайларда мемлекеттік тіркеуге жатады. Сатып алу-сату шартын тіркеу үшін

жауапкершілікті Сатып алушы көтереді. Сатып алу-сату шартын нотариалдық куәландыру және тіркеу бойынша шығыстарды Сатып алушы көтереді.

124. Өтінуші тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын кредит/ипотекалық кредит ресімдеу арқылы алған жағдайда, Сатып алу-сату шартының сомасын 100% төлеу мерзімі мен тәртібі кредит берге қаржылық ұйымның регламентімен айқындалады.

125. Тұрғынжайды сатып алған күннен бастап 2 (екі) жыл ішінде сатуға жол берілмейді.

4.4. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын алу үшін бастапқы жарна енгізу, мерзімінен бұрын ішінара өтеу және мерзімінен бұрын толық сатып алу ережелері мен тәртібі.

126. Егер бастапқы жарна болмаса немесе кем болған жағдайда, Өтінуші сатып алу құқығымен жалдау шарты жасалғаннан кейін 3 (үш) жыл ішінде бастапқы жарнаның және мерзімінен бұрын ішінара өтеудің жалпы сомасы тұрғынжайдың өткізу құнының 50% (елу пайызынан) аспайтын талаппен, өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара төлеуге құқылы. Бұл ретте өткізу құнының біржолғы мерзімінен бұрын ішінара өтеу сомасы 3 (үш) айлық жалдау төлемінен кем болмауға тиіс.

127. Өткізу құнының 50% (елу пайызы) мөлшерінде бастапқы енгізген жағдайда, Өтінушінің сатып алу құқығымен жалдау шарты жасалғаннан кейін 3 (үш) жыл ішінде тұрғынжайдың өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеуге құқығы болмайды.

128. Өтінуші коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайды өткізу кезінде бастапқы жарна енгізуге, сондай-ақ коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлардың өткізу құнын мерзімінен бұрын немесе мерзімінен бұрын ішінара өтеуге кез келген уақытта құқылы. Бұл ретте өткізу құнының біржолғы мерзімінен бұрын ішінара өтеу сомасы 3 (үш) айлық жалдау төлемінен кем болмауға тиіс.

129. Мерзімінен бұрын ішінара/мерзімінен бұрын сатып алу сомасын Басқарушы компания осы Өткізу тәртібінің №3 қосымшасында келтірілген Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын жалдау төлемін және сату бағасын есептеу әдістемесіне сәйкес мерзімінен бұрын ішінара/мерзімінен бұрын сатып алу туралы өтініш берілген сәтке есептейді. Үй-жайды мерзімінен бұрын ішінара сатып алу кезінде сатып алу құқығымен жалдау мерзімі сақтала отырып, ай сайынғы жалдау төлемінің сомасы қайта есептеледі.

130. Қағидалардың 29-тармағында көрсетілген тұрғынжайды мерзімінен бұрын меншікке алуға арналған мораторий мерзімі аяқталғаннан кейін Сатып алу құқығымен жалдау арқылы берілген тұрғынжайларды мерзімінен бұрын толық сатып алу мүмкін болады.

131. Бастапқы жарнаны енгізудің, мерзімінен бұрын ішінара өтеудің және мерзімінен бұрын толық өтеудің ережелері мен тәртібі осы Өткізу тәртібінің қосымшаларында келтірілген Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сатып алу құқығымен жалдаудың үлгі шарттарымен реттеледі.

4.5. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сатып алу құқығымен жалдау шарттарын бұзу, үй-жайларды босату және қайталай өткізу.

132. Тұрғынжайды сатып алу құқығымен жалдау шарты Жалгердің немесе Жылжымайтын мүлік қорының бастамасы бойынша осы Өткізу тәртібімен, Қағидалармен және Шартпен көзделген ережелерге сәйкес мерзімінен бұрын сатып алуға арналған мораторий мерзімі аяқталғанға дейін бұзылуы мүмкін.

133. Тұрғын, коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын сатып алу құқығымен жалдау шарты Жалгердің бастамасы бойынша бұзылған жағдайда, Жалгер шартты бұзу күнінен 1 (бір) ай бұрын шартты бұзу туралы жазбаша хабарлауы тиіс.

134. Басқарушы компания/Жылжымайтын мүлік қоры жалгерден тұрғынжай шартын мерзімінен бұрын бұзу туралы хабарлама алғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей тұрғынжайды қайталай өткізу рәсімін бастауға және екінші өткізуге өтінімдер қабылданатыны туралы хабарлама жариялауға тиіс.

135. Тұрғынжайды екінші өткізу туралы хабарламада өтінімдерді қабылдау басталатын мерзімдер, өтінімдерді қабылдайтын электрондық ресурстың мекенжайы, екінші бөлудің ережелері және Жалгер көтерген шығындар сомасы, соның ішінде ай сайынғы жалдау төлемі, бастапқы жарна және өткізу құнын мерзімінен бұрын ішінара өтеудің Жалгер төлеген сомасы көрсетілуге тиіс.

136. Тұрғынжайды екінші бөлуге Өтінімдер қабылдау мерзімдері туралы хабарлама жарияланғаннан кейін Өтінушілер хабарламада көрсетілген мамандандырылған интернет-ресурс арқылы электрондық түрде Өтінім беруге тиіс. Өтінімдерді қабылдау нәтижелері бойынша кезектілік қалыптасады.

137. Уақыты бойынша бұрын берілген Өтінімге басымдық беріледі, Өтінімге сәйкес Өтінуші Басқарушы компанияға/Жылжымайтын мүлік қорына осы Өткізу тәртібінің №4 қосымшасында көрсетілген құжаттарды тапсыруға міндетті. Егер құжаттарды тапсыру құқығын алған Өтінуші Қағидалар мен Өткізу тәртібінде көрсетілген өлшемдерге сай болмаса, құжаттарды хабарланған мерзімдерде тапсырмаса, немесе Өтінімнің күшін жоюға әкелетін өзге де іс-қимылдар (әрекетсіздіктер) жасаған жағдайда, онда оның кезектілігі кезегі бойынша келесі тұрған Өтінушіге ауысады.

138. Егер босатылған тұрғынжай Жалгер өтеуге тиіс соманы төлеуге дайын Өтінушілер болмауы себебінен бөлінбесе, Жалгердің шартты қайта ресімдеуге үміткер ұсынуға құқығы бар. Жалгер тарапынан ұсыныстар болмаған жағдайда, өтеу жүргізілмейді, ал босатылған тұрғынжай осы Өткізу тәртібінің 2.2-бөлімінде көрсетілген ережелермен өткізілуге жатады.

139. Өзге жағдайларда Жалгердің тұрғынжайды сатып алу құқығымен жалдау шарты бойынша оның тарапын алмастыруға үміткер ұсынуға құқығы болмайды. Осы Өткізу тәртібінің 4.5-бөліміне сәйкес екінші өткізу жүзеге асырылған кезде, Жалгер тұрғынжай шартын бұза алады және келешек Жалгерден тұрғынжай құнының бір бөлігін өтеу бойынша көтерген шығындарына өтемақы ала алады.

140. Коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайлардың, сондай-ақ көлік орындарының Жалгерінің шартты қайта ресімдеуге үміткер ұсынуға құқығы бар. Жалгер тарапынан ұсыныстар болмаған жағдайда, өтеу жүргізілмейді, ал босатылған коммерциялық (тұрғын емес) үй-жай, сондай-ақ көлік орны осы Өткізу тәртібінің 2.2-бөлімінде көрсетілген ережелермен өткізілуге жатады.

