

Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және
құрылыс министрлігіПриказ и.о. Министра
промышленности и строительства
Республики Казахстан от 5
декабря 2023 года № 106.
Зарегистрирован в Министерстве
юстиции Республики Казахстан 11
декабря 2023 года № 33748Министерство промышленности и строительства
Республики Казахстан

Об утверждении Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

В соответствии с подпунктом подпунктом 414) пункта 15 Положения о
Министерстве промышленности и строительства Республики Казахстан,
утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 4
октября 2023 года № 864 **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления и пользования
жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным
местным исполнительным органом в частном жилищном фонде согласно
приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в
установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве
юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства
промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на
курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики
Казахстан.



QR-код содержит данные ЭЦП должностного лица РГП на ПХВ «ИЗПИ»



QR-код содержит ссылку на
данный документ в ЭКБ НПА РК

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

**Исполняющий обязанности министра промышленности и
строительства Республики Казахстан**

**И.
Шархан**

«СОГЛАСОВАН»

Министерство труда и социальной
защиты населения Республики Казахстан

«СОГЛАСОВАН»

Министерство национальной
экономики Республики Казахстан

Приложение к приказу
Исполняющего обязанности министра
промышленности и строительства
Республики Казахстан
от 5 декабря 2023 года
№ 106

**Правила
предоставления и пользования жилищем из государственного
жилищного фонда или жилищем, арендованным местным
исполнительным органом в частном жилищном фонде**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде (далее – Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее – Закон), а также подпунктом 414) пункта 15 Положения о Министерстве промышленности и строительства Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 октября 2023 года № 864 и определяют порядок предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) бюджетные организации – государственные учреждения и казенные предприятия;

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

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

4) многодетная семья – семья, имеющая в своем составе четырех и более совместно проживающих несовершеннолетних детей, в том числе детей, обучающихся по очной форме обучения по общеобразовательным или профессиональным программам в организациях общего среднего, технического и профессионального, послесреднего, высшего и (или) послевузовского образования, после достижения ими совершеннолетия до времени окончания организаций образования (но не более чем до достижения двадцатитрехлетнего возраста);

5) жилищный фонд государственного предприятия - жилища, находящиеся в ведении государственного предприятия;

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

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

8) арендное жилище без права выкупа – жилище, предоставляемое из коммунального жилищного фонда гражданам Республики Казахстан в пользование за плату без права выкупа;

9) жилище – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии, модульный (мобильный) жилой дом), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам.

Под модульным (мобильным) жилым домом понимается объект, предназначенный и используемый для проживания сотрудников специальных

государственных органов, военнослужащих и членов их семей, расположенный в закрытых и обособленных военных городках, пограничных отделениях и иных закрытых объектах;

Глава 2. Порядок предоставления жилища из государственного жилищного фонда или арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

3. Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье гражданам Республики Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте. Для постановки на учет граждан Республики Казахстан в городах республиканского значения, столице требуется постоянное проживание не менее трех лет.

Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье и состоящим на учете гражданам Республики Казахстан, относящимся к:

- 1) ветеранам Великой Отечественной войны;
- 2) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей;
- 3) многодетным матерям, награжденным подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившим ранее звание «Мать-героиня», а также награжденным орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетным семьям. Совокупный среднемесячный доход указанных категорий граждан должен составлять за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;
- 4) социально уязвимым слоям населения, указанным в подпунктах 1-1), 1-2), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 Закона, имеющим совокупный среднемесячный доход за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера

прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.

Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей с инвалидностью;

5) государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности;

6) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном Законом.

Арендное жилище без права выкупа предоставляется гражданам Республики Казахстан в соответствии с документами Системы государственного планирования Республики Казахстан.

4. Граждане Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, при получении жилища из коммунального жилищного фонда передают имеющееся на праве собственности аварийное жилище в коммунальную собственность в соответствии с «Гражданским кодексом Республики Казахстан».

Члены семьи нанимателя, получившего жилище из коммунального жилищного фонда, не могут быть признаны нуждающимися в жилище из коммунального жилищного фонда по тем же основаниям, что и наниматель жилища.

5. При расчете нормы предоставления жилища гражданину (семье), проживающему в жилище, не отвечающем установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, учитывается размер площади жилища, имеющегося в его (ее) собственности. Данное требование не распространяется на случай, когда единственное жилище признано аварийным в порядке, установленном Законом.

6. Лицам с инвалидностью, престарелым, больным сердечно-сосудистыми и другими тяжелыми заболеваниями жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном

жилищном фонде, предоставляется с учетом их желания на нижних этажах или в жилых домах, имеющих лифты, а лицам с инвалидностью, имеющим нарушение опорно-двигательного аппарата, не выше второго этажа.

Лицам с инвалидностью предоставляется право выбора жилого помещения с учетом типа здания, степени благоустройства и других необходимых условий для проживания.

7. Жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется по решению местного исполнительного органа по месту жительства заявителя на основании решения жилищной комиссии о предоставлении жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде (далее – решение жилищной комиссии), оформляемого по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

Жилище из жилищного фонда государственного предприятия предоставляется на основании решения жилищной комиссии государственного предприятия о предоставлении жилища и заключенного Типового договора найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде (далее – договор найма (поднайма) жилища) согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

Жилище из жилищного фонда государственного учреждения предоставляется на основании решения жилищной комиссии государственного учреждения о предоставлении жилища и заключенного договора найма (поднайма) жилища.

8. Жилища из жилищного фонда государственных учреждений предоставляются в пользование нуждающимся в жилье в данном населенном пункте работникам данного учреждения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 10, 13 и 14 настоящих Правил.

9. Жилища из жилищного фонда государственных учреждений также предоставляются в пользование нуждающимся в жилье в данном населенном пункте государственным служащим государственных органов, обеспечивающих деятельность Президента, палат Парламента, Премьер-Министра и Правительства

Республики Казахстан и не имеющих права оперативного управления обособленным имуществом, а также иным лицам, определяемым Президентом Республики Казахстан.

10. К работникам бюджетных организаций приравниваются граждане Республики Казахстан, состоящие на учете нуждающихся в жилище по категории «работники бюджетных организаций», в случае реорганизации государственных учреждений и казенных предприятий в государственные предприятия на праве хозяйственного ведения.

11. Государственные органы, указанные в пункте 9 настоящих Правил, направляют в орган, предоставляющий жилище, утвержденные жилищной комиссией списки нуждающихся в жилище.

Решение жилищной комиссии государственного органа, предоставляющего жилище, принимается на основании представленных списков нуждающихся в жилище.

12. Жилища из ведомственного жилищного фонда предоставляются в пользование нуждающимся в жилье в данном населенном пункте государственным служащим, назначенным на должность в порядке ротации, на период исполнения ими должностных обязанностей.

13. Жилища из жилищного фонда коммунального государственного учреждения в сфере учета и содержания жилищного фонда города Астана предоставляются в пользование нуждающимся в жилье в данном населенном пункте государственным служащим и работникам бюджетных организаций.

Государственные органы и бюджетные организации города Астана направляют в коммунальное государственное учреждение в сфере учета и содержания жилищного фонда города Астана утвержденные жилищной комиссией списки нуждающихся в жилище.

14. Жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется в пользование нуждающимся в жилище гражданам Республики Казахстан на основании решения соответствующей жилищной комиссии.

15. Распределение жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из коммунального жилищного фонда или жилищ,

арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, по отдельным спискам, за исключением ветеранов Великой Отечественной войны, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных матерей, награжденных подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получивших ранее звание «Мать-героиня», а также награжденных орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетных семей, производится местными исполнительными органами района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, в том числе с использованием программы централизованного учета распределения жилищ, пропорционально численности отдельных списков, а также списков нуждающихся в жилище, состоящих на учете в государственном предприятии и (или) государственном учреждении, государственных органах, указанных в пункте 9 настоящих Правил, если иное не установлено Законом или другими законодательными актами Республики Казахстан.

Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы обязаны публиковать в периодических печатных изданиях, издаваемых на территории района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, и на своих интернет-ресурсах:

1) ежегодно в первом квартале – отдельные списки учета нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

2) в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения местного исполнительного органа о предоставлении жилища – списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности, установленной списками учета нуждающихся в предоставлении жилья.

16. Решение жилищной комиссии составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, предоставляющем жилище, как документ строгой отчетности, а другой выдается заявителю.

17. Для получения жилища граждане представляют на рассмотрение жилищной комиссии следующие документы:

1) заявление по форме, устанавливаемой жилищной комиссией, на имя председателя жилищной комиссии;

- 2) копии удостоверений личности либо паспортов заявителя и членов его семьи;
- 3) копии свидетельства о заключении (расторжении) брака, смерти членов семьи, рождении детей;
- 4) копию трудовой книжки, заверенную кадровой службой или выписку из послужного списка;
- 5) при признании других лиц членами семьи заявителя, последними представляется решение суда о признании их членами семьи заявителя;
- 6) документ, подтверждающий принадлежность заявителя (семьи) к социально уязвимым слоям населения, либо справку с места работы (службы) государственного служащего, работника бюджетной организации, военнослужащего, кандидата в космонавты, космонавта (при предоставлении жилища из коммунального жилищного фонда);
- 7) граждане, относящиеся к социально уязвимым слоям населения (за исключением семей, имеющих или воспитывающих детей с инвалидностью), дополнительно предоставляют сведения о доходах за последние двенадцать месяцев перед обращением на каждого члена семьи (при предоставлении жилища из коммунального жилищного фонда).

Сведения о наличии или отсутствии жилища (по Республике Казахстан), принадлежащего им на праве собственности, сведения об адресе на всех членов семьи жилищная комиссия получает посредством информационных систем.

17-1. Жилищная комиссия формируется из нечетного количества не менее пяти человек местного исполнительного органа, государственного предприятия, государственного учреждения предоставляющее жилище, в том числе представителей общественных объединений (при наличии).

Сноска. Правила дополнены пунктом 17-1 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции приказа и.о. Министра промышленности и строительства РК от 09.09.2024 № 319 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

17-2. Жилищную комиссию возглавляют:

- 1) в центральных государственных органах - руководитель аппарата;
- 2) в местных исполнительных органах, государственных учреждениях и государственных предприятиях - заместитель первого руководителя.

Сноска. Правила дополнены пунктом 17-2 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

17-3. Секретарь жилищной комиссии не является членом жилищной комиссии и не имеет право голоса.

Сноска. Правила дополнены пунктом 17-3 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции приказа и.о. Министра промышленности и строительства РК от 09.09.2024 № 319 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

17-4. Секретарем жилищной комиссии ведется протокол заседания жилищной комиссии.

Сноска. Правила дополнены пунктом 17-4 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

17-5. Решения жилищной комиссии принимаются большинством голосов путем голосования.

Сноска. Правила дополнены пунктом 17-5 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

17-6. Решение жилищной комиссии правомочно, если оно принято двумя третями из числа присутствующих членов.

Сноска. Правила дополнены пунктом 17-6 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

18. Жилищные комиссии в течение тридцати календарных дней со дня регистрации документов заявителя, указанных в пункте 17 настоящих Правил, принимают решение о предоставлении жилища, либо выносят мотивированный отказ в письменном виде.

Сноска. Пункт 18 в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

19. При принятии жилищной комиссией решения о предоставлении жилища, в течение пятнадцати календарных дней заключается договор найма (поднайма) жилища (между заявителем и органом, предоставляющим жилище).

20. Договор найма (поднайма) жилища составляется в трех экземплярах. Один экземпляр договора найма (поднайма) жилища хранится в администрации государственного учреждения (государственного предприятия), второй передается местному исполнительному органу для регистрации в реестре государственного имущества (далее – реестр) и который хранится как документ строгой отчетности, третий выдается заявителю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в жилище.

На веб-портале реестра www.e-qazyna.kz наниматели (поднаниматели) вправе просмотреть информацию по заключенным с ними договорам найма (поднайма) жилища, в том числе, по условиям договора, начислениям по договору, перечисленным платежам в бюджет и пени при наличии.

Сноска. Пункт 20 в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 3. Порядок пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

21. Граждане вселяются в предоставленное жилище на основании заключенного договора найма (поднайма) жилища.

22. Члены семьи нанимателя (поднанимателя), проживающие совместно с ним, пользуются правами наравне с нанимателем (поднанимателем) и несут обязанности, вытекающие из договора найма (поднайма) жилища.

23. Наниматель (поднаниматель) и совместно проживающие с ним члены его семьи обеспечивают сохранность жилища и общего имущества.

24. При возникновении аварийных ситуаций и обнаружении неисправностей отдельных конструкций жилища, наниматель (поднаниматель) и совместно проживающие с ним члены его семьи, незамедлительно через все доступные средства связи, либо лично, сообщают о них наймодателю.

25. Если капитальный ремонт жилого дома (жилого здания) не может быть произведен без выселения нанимателей (поднанимателей), наймодателем на период проведения капитального ремонта предоставляется нанимателю (поднанимателю) другое жилище, отвечающее техническим и санитарно-эпидемиологическим требованиям без расторжения договора найма (поднайма) на ремонтируемое жилище.

26. При освобождении жилища наниматели (поднаниматели) передают наймодателю жилище по акту приема-передачи, сведения о котором в трехдневный срок вносятся наймодателем в реестр.

Сноска. Пункт 26 в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 03.05.2024 № 161 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

26-1. Предоставление и пользование жилищем из государственного жилищного фонда депутатами Парламента Республики Казахстан, судьями Конституционного Суда Республики Казахстан и судьями обеспечивается в порядке и на условиях соответствующих конституционных законов.

Сноска. Правила дополнены пунктом 26-1 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 08.10.2024 № 350 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

27. Размер платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда устанавливается местным исполнительным органом района, города областного значения, города республиканского значения, столицы (из коммунального жилищного фонда), администрацией государственного учреждения (из жилищного фонда государственного учреждения) или администрацией государственного предприятия (из жилищного фонда государственного предприятия) в соответствии с методикой расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, утвержденной уполномоченным органом в сфере жилищных отношений.

Плата за пользование жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, перечисляется нанимателем соответственно в республиканский или местный бюджет.

Приложение 1 к Правилам
предоставления и пользования
жилищем из государственного
жилищного фонда или жилищем,
арендованным местным
исполнительным органом в
частном жилищном фонде

Форма

**Решение жилищной комиссии о предоставлении жилища из
государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным
исполнительным органом в частном жилищном фонде**

Область, город _____ «__» _____ 20__ год
Решение жилищной комиссии о предоставлении жилища № _____
Комиссия _____

_____ (наименование органа, предоставляющего жилище)

Решила предоставить жилище в найм (поднайм) гражданину:

_____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии) (далее – ФИО) нанимателя)
на состав семьи из _____
(прописью)

человек, расположенное по адресу: _____,
состоящей из _____ комнат, площадью _____ квадратных метров
полезной площади, в том числе жилой площадью _____ квадратных
метров, нежилой площадью _____ квадратных метров.

Состав семьи:

№	Степень родства	ФИО
Председатель комиссии:		Члены комиссии:
_____ (ФИО)		1. _____ (ФИО, роспись)
_____ подпись		2. _____ (ФИО, роспись)
Место печати (при наличии)		3. _____ (ФИО, роспись)
		4. _____ (ФИО, роспись)
		Место печати (при наличии)

Приложение 2 к Правилам
предоставления и пользования
жилищем из государственного
жилищного фонда или жилищем,
арендованным местным
исполнительным органом в
частном жилищном фонде

Форма

**Типовой договор найма (поднайма) жилища
из государственного жилищного
фонда или жилища, арендованного местным
исполнительным органом в частном жилищном фонде**

Область, город _____ «__» _____ 20__ год
Договор № _____
Наймодатель _____
(наименование органа, предоставляющего жилище)
в лице _____, действующего
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) (далее – ФИО) председателя жилищной комиссии)
На основании _____
(учредительные документы)
Наниматель в лице гражданина(ки) _____
(ФИО нанимателя (поднанимателя))
удостоверение личности/паспорт _____,
(номер, кем и когда выдан в дальнейшем совместно
именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор найма (поднайма) жилища из
государственного жилищного фонда или жилища, арендованного
местным исполнительным органом в частном
жилищном фонде (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи:

№	ФИО членов семьи	Степень родства

в найм (поднайм) жилище, расположенное по адресу:

количеством комнат _____, полезной площадью _____ квадратных метров, в том числе жилой площадью _____ квадратных метров, нежилой площадью _____ квадратных метров, характеристика которого приведена в акте приема-передачи жилища, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Основания заключения Договора

2. Основанием для заключения настоящего Договора является решение жилищной комиссии о предоставлении жилища № _____ от «___» _____ 20__ года

(наименование органа, предоставляющего жилище)

3. Порядок произведения расчетов

3. Плата за пользование жилищем составляет _____ тенге в месяц. Расчет размера платы осуществляется в соответствии с Методикой расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, утвержденной приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 306 «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда» (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 7232).

Счета к оплате за пользование жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, представляются Наймодателем Нанимателю.

Плата за пользование жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, перечисляется нанимателем соответственно в республиканский или местный бюджет.

4. Оплата расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума производится Нанимателем по счетам органа управления объектом кондоминиума либо собственника жилого дома (здания).

5. Оплата коммунальных и иных услуг, оказываемых по индивидуальным договорам с Нанимателем, осуществляется непосредственно услугодателю.

6. Все расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

1) Наниматель (поднаниматель) вносит предоплату в полном объеме за первый месяц проживания в течение десяти календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

2) последующая оплата производится Нанимателем не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным периодом. При несоблюдении сроков оплаты начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы оплаты за каждый день просрочки.

7. При отсутствии оплаты по настоящему Договору более одного месяца Наймодатель вправе обратиться в суд о принудительном взыскании оплаты с Нанимателя с возмещением всех судебных издержек.

8. При ненадлежащем использовании Нанимателем жилища, инженерных сетей и мест общего пользования, повлекшим за собой ухудшение технических характеристик, неисправность, порчу, разрушение элементов жилища, жилого дома (жилого здания), Наймодателем составляется акт, с указанием размера стоимости ущерба, подлежащего возмещению Нанимателем. При согласии Нанимателя со стоимостью указанного размера ущерба акт подписывается Сторонами. При несогласии Нанимателя со стоимостью ущерба, подлежащего возмещению, взыскание производится в судебном порядке.

4. Права Сторон

9. Наймодатель имеет право:

1) проводить осмотры состояния конструкций технических устройств жилых и подсобных помещений предоставленного жилища по согласованию и в присутствии Нанимателя или совершеннолетнего члена семьи Нанимателя;

2) расторгнуть настоящий Договор на основании статьи 103 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» (далее - Закон);

3) выселить Нанимателя и членов его семьи без предоставления другого жилища по основаниям, предусмотренным статьями 107, 108 Закона;

4) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления платы за пользование жилищем;

5) осуществлять проверки целевого использования жилища.

10. Наниматель имеет право:

1) сохранить за собой право на пользование жилищем при отсутствии его и (или) членов его семьи сроком не более шести месяцев при условии письменного уведомления об этом Наймодателя и выполнения обязанностей по настоящему Договору;

2) члены семьи Нанимателя, проживающие в жилище, при временном отсутствии Нанимателя вправе пользоваться жилищем на прежних условиях. При этом они осуществляют права и несут обязанности по настоящему Договору;

3) требовать при необходимости от Наймодателя внепланового осмотра состояния предоставленного жилища, в том числе конструкций и технических устройств, с составлением акта обследования;

4) вносить плату за пользование жилищем авансом.

5. Обязанности Сторон

11. Наймодатель обязан:

1) предоставить Нанимателю жилище в течение пятнадцати календарных дней после подписания настоящего Договора Сторонами по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем установленным техническим, санитарно-эпидемиологическим и другим обязательным требованиям;

2) производить капитальный ремонт жилища;

3) ознакомить Нанимателя (по его требованию) с тарифами и расчетами на содержание жилища и оплату коммунальных услуг;

4) если жилище либо жилой дом (жилое здание) окажется в силу обстоятельств, не зависящих от Сторон, в состоянии, непригодном для использования по назначению, аварийном состоянии или подлежащим сносу, в течение трех месяцев со дня обнаружения данного обстоятельства заключить с Нанимателем Договор найма иного жилища, либо по желанию Нанимателя расторгнуть настоящий Договор;

5) при возникновении аварий и форс-мажорных ситуаций незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению;

6) не препятствовать Нанимателю владеть и пользоваться жилищем в установленном настоящим Договором порядке;

7) при изменении условий настоящего Договора или размера платы за пользование жилищем письменно уведомить об этом Нанимателя за тридцать календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем;

8) направить Нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем.

12. Наниматель обязан:

1) использовать жилище по прямому назначению;

2) содержать жилище в технически исправном и надлежащем санитарно-эпидемиологическом состоянии;

3) соблюдать правила пользования жилищем, местами общего пользования, правила содержания общего имущества объектов кондоминиума и придомовой территории, правила противопожарной и технической безопасности;

4) своевременно сообщать Наймодателю о выявлении неисправности приборов учета воды, электроэнергии, систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, других элементов предоставленного в найм (поднайм) жилища;

5) не производить реконструкции, перепланировки, переоборудования жилища;

6) не производить обмен занимаемого жилища (квартиры, комнаты) с другими нанимателями;

7) своевременно вносить плату за пользование жилищем и коммунальные услуги в установленных размерах, согласно условиям настоящего Договора;

8) допускать в дневное время, а при чрезвычайных ситуациях также в ночное время, в занимаемое жилище работников Наймодателя и представителей аварийных служб для проведения осмотра и ремонта элементов жилища;

9) возмещать Наймодателю убытки, связанные с повреждением жилища, мест общего пользования, жилого дома (жилого здания) и их оборудования, произошедшего по вине Нанимателя или членов его семьи;

10) не передавать свои права по настоящему Договору в залог;

11) при расторжении или истечении срока настоящего Договора обеспечить возврат жилища в течение десяти календарных дней Наймодателю по акту сдачи жилища, подписанному Сторонами.

6. Основания, последствия и порядок прекращения Договора

13. Настоящий Договор может быть расторгнут, прекращен по инициативе одной из Сторон в любое время с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за тридцать календарных дней.

14. Настоящий Договор прекращает свое действие при:

1) истечении срока настоящего Договора;

2) досрочном прекращении действия настоящего Договора в соответствии со статьей 107 Закона;

3) выезде Нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место.

15. При прекращении действия настоящего Договора Наниматель и члены его семьи подлежат выселению без предоставления другого жилища, за исключением основания, предусмотренного пунктом 3 статьи 103 Закона.

При прекращении действий настоящего Договора по основаниям статьи 105 Закона, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению с предоставлением другого жилища.

16. Произведенные Нанимателем за счет собственных средств ремонт или другие улучшения жилища, неотделимые без вреда для его конструкций, передаются Наймодателю вместе с жилищем и не подлежат возмещению со стороны Наймодателя.

17. При прекращении, расторжении настоящего Договора, в присутствии Сторон составляется акт сдачи жилища Нанимателем Наймодателю.

7. Сроки и порядок приема-передачи, сдачи жилища

18. Наймодатель передает Нанимателю жилище по акту приема-передачи в течение пятнадцати календарных дней после подписания настоящего Договора.

19. Наниматель передает жилище Наймодателю в течение десяти календарных дней с момента истечения сроков прекращения, расторжения настоящего Договора по акту сдачи жилища, подписанному Сторонами.

20. Акт приема-передачи жилища и акт сдачи жилища являются неотъемлемой частью настоящего Договора, где фиксируется санитарно-эпидемиологическое, техническое состояние жилища и другие его характеристики, на момент подписания соответствующего акта.

8. Порядок рассмотрения споров

21. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

9. Заключительные положения

22. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр настоящего Договора хранится в администрации государственного учреждения (государственного предприятия), второй передается местному исполнительному

органу для регистрации в реестре государственного имущества и который хранится как документ строгой отчетности, третий выдается Нанимателю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в жилище.

23. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны Сторонами.

24. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 20__ года и действует до «___» _____ 20__ года.

10. Адреса и реквизиты стороны

Наймодатель

Наниматель

Подписи сторон

Наймодатель _____
(ФИО, подпись)

Наниматель _____
(ФИО, подпись)

С условиями настоящего Договора ознакомлены:
члены семьи Нанимателя:

№	Степень родства	(ФИО.) Нанимателя и совершеннолетних, дееспособных членов его семьи