

Кепілдік беру туралы шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 343 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 31 тамызда № 14179 болып тіркелді.

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабының 3) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Кепілдік беру туралы шарттың үлгілік нысаны бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның көшірмесін баспа және электрондық түрде мерзімді баспасөз басылымдарына және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесіне ресми жариялауға, сондай-ақ тіркелген бұйрықты алған күнен бастап күнтізбелік он күн ішінде Қазақстан Республикасының номативтік құқықтық актілерінің этолондық бақылау банкіне енгізу үшін Республикалық құқықтық ақпарат орталығына жіберілуді;

3) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсына орналастырылуды;

4) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін он жұмыс күні ішінде осы тармақтың 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген іс-шараларды орындау туралы мәліметтерді Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Заң департаментіне ұсынуды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық 2016 жылғы 10 қазаннан бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

Қазақстан Республикасының
Ұлттық экономика министрі

Қ. Бишімбаев

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 343 бұйрығымен
бекітілген

Кепілдік беру туралы шарттың үлгілік нысаны

Ескерту. Нысан жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 30.09.2020 № 504 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

_____ қаласы 20__ жылғы "___" _____
Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы (бұдан әрі – Бірыңғай оператор) деп аталатын, _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші тараптан, бұдан әрі "Құрылыс салушы" деп аталатын, _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, екінші тараптан, және бұдан әрі "Уәкілетті компания" деп аталатын _____ негізінде әрекет ететін _____, үшінші тараптан, бұдан әрі "Тараптар" деп, ал жеке "Тарап" деп аталатындар, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) талаптарына сәйкес мына төмендегілер туралы осы шартты (бұдан әрі – Шарт) жасасты .

1-тарау. Шарттың мәні

1. Бірыңғай оператор кепілдік беру жағдайы туындаған жағдайда, көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуын қамтамасыз етуге және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар бойынша Уәкілетті компаниядан үлескерлерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерін беруге міндеттенеді (бұдан әрі – Кепілдік).

2. _____ жоба бойынша (бұдан әрі – Жоба) көппәтерлі тұрғын үй жобасы бойынша, оны Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте, бірақ _____ мерзімнен кешіктірмей пайдалануға қабылдау бойынша Уәкілетті компанияның міндеттемелері Шарт объектісі болып табылады.

2-тарау. Кепілдік берудің шарттары

3. Құрылыс салушы және Уәкілетті компания Заңның 8-бабында белгіленген талаптарға сәйкес келеді.

4. Осы Шартты жасасудың алдында жасалатын шешімдер мен шарттар:

1) Кепілдік беру туралы шартты жасау туралы Бірыңғай оператордың оң шешімі (20__ жылғы "___" _____ № _____ хаттамасы);

2) Бірыңғай оператор, Уәкілетті компания және инжинирингтік компания арасында жасалған Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында Инжинирингтік қызметтерді көрсету туралы 20__ жылғы "___" _____ № _____ шарты;

3) Уәкілетті компания мен Бірыңғай оператор арасында жасалған жер учаскесін/жер учаскесіне құқығын/ аяқталмаған құрылыс объектісіне құқығын кепілге қоюдың 20___ жылғы "___" _____ № ___ шарты;

4) Бірыңғай оператор мен Құрылыс салушы арасында жасалған акцияларды/ жарғылық капиталындағы қатысу үлесін кепілге қоюдың 20___ жылғы "___" _____ № ___ шарты;

5) Бірыңғай оператор мен Құрылыс салушы арасында жасалған акцияларды/ жарғылық капиталындағы қатысу үлесін Сенімгерлікпен басқарудың 20___ жылғы "___" _____ № ___ шарты;

6) Уәкілетті компания мен Мердігер (Бас мердігер) арасында жасалған құрылыс мердігерлігінің 20___ жылғы "___" _____ № ___ шарты;

7) Уәкілетті компания мен екінші деңгейдегі банк арасында жасалған банктік шоттың 20___ жылғы "___" _____ № ___ шарты.

3-тарау. Кепілдік жарна

5. Уәкілетті компания осы Шарт жасалған сәттен бастап 3 (үш) банктік күннен кешіктірмей мерзімде _____ (сомасы цифрмен және жазумен) теңге мөлшерінде Бірыңғай операторға кепілдік жарнаны төлеуге міндеттенеді.

6. Уәкілетті компания төлеген кепілдік жарна қайтарылуға жатпайды.

7. Осы Шарттың қолданысы кезінде жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасы нәтижелері бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстары құнының ұлғаюына байланысты жобалау құнының он және одан көп пайызға қымбаттауы кезінде кепілдік жарнаның сомасы Заңның 5-бабының 8) тармақшасына сәйкес бекітілген Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесіне сәйкес белгіленген сомаға ұлғаю жағына қайта қарауға жатады.

8. Кепілдік беру туралы шарт бұзылған жағдайда, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарттарының жергілікті атқарушы органда есепте тұрған тізіліміне сәйкес үлескерлер болмаған кезде кепілдік жарнаның қалдығы Уәкілетті компанияға қайтарылуға жатады.

4-тарау. Кепілдік беру жағдайы және Кепілдік бойынша жауапкершілік

9. Бірыңғай оператордың кепілдік беру жағдайының басталу ықтималдығы туралы шешімі:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысына мониторингтің;

2) инжинирингтік компанияның ай сайынғы және өзге де есептерінің;

3) уәкілетті компаниядан, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті органнан алынған ақпараттың;

4) үлескердің (үлескерлердің) жазбаша өтініштерінің нәтижелері бойынша қабылданады.

10. Кепілдік беру жағдайының басталу ықтималдығы туралы ақпарат келіп түскен кезде Бірыңғай оператор:

1) Уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы бойынша міндеттемелерін орындамауы немесе тиісінше орындамауы туралы ақпаратты ақпарат түскен күннен бастап он жұмыс күнінен кеш емес мерзімде тексеруді жүзеге асырады;

2) ақпарат келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күнінен кеш емес мерзімде Құрылыс салушыға және Уәкілетті компанияға көрсетілген ақпаратты түсіндіру туралы сұрау салу жібереді.

Құрылыс салушы және Уәкілетті компания Бірыңғай оператордың тиісті сұрау салуы келіп түскен күннен бастап үш жұмыс күнінен кеш емес мерзімде растайтын құжаттарды қоса бере отырып, түсіндірмелер, қарсылықтар (бар болған жағдайда) береді.

11. Кепілдік беру жағдайының басталу фактісі анықталған жағдайда, Бірыңғай оператор үш жұмыс күні ішінде мынадай жағдайлардың бірін немесе бірнешеуін:

1) көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау мерзімін бұзу. Құрылыс мерзімін құрылыс объектісінің жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамада көрсетілген мерзімнен әрқайсысын үш айдан үш мәрте ұзартуға жол беріледі;

2) инжинирингтік компания көрсетілген фактіні анықтаған күннен бастап он бес жұмыс күні ішінде Уәкілетті компанияның банктік шотына Құрылыс салушы және (немесе) Уәкілетті компания, мердігер (бас мердігер) өтемеген ақшаны осы Заңның 20-бабының талаптарын бұза отырып пайдалануды;

3) Құрылыс салушының дәрменсіздігін – көппәтерлі тұрғын үй құрылысымен байланысты емес қызмет бойынша соттың заңды күшіне енген шешімімен белгіленген, Құрылыс салушының "Оңалту және банкроттық туралы" 2014 жылғы 7 наурыздағы Қазақстан Республикасының Заңында айқындалған талаптарды толық көлемде қанағаттандыруға қабілетсіздігін кепілдік беру жағдайы деп тану туралы шешім қабылдайды.

12. Бірыңғай оператордың жауапкершілігі кепілдік беру жағдайы басталған кезде туындайды. Шарт бойынша Бірыңғай оператордың жауапкершілігінің мөлшері көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтау үшін қажетті сомаға тең болады.

5-тарау. Бірыңғай оператордың міндеттемелерді орындау тәртібі

13. Кепілдік беру жағдайы басталған кезде Бірыңғай оператор мынадай іс-шараларды жүзеге асырады:

1) Уәкілетті компания кепілдік беру жағдайымен көппәтерлі тұрғын үй құрылысы бойынша міндеттемелерін орындамау немесе тиісті орындамау фактілерін тану туралы

оң шешім қабылданған кезде келесі жұмыс күнінен кешіктірмей Бірыңғай оператор Кепілдік беру жағдайының басталуы туралы хабардар етеді. Хабарлама Бірыңғай оператордың интернет-ресурсында және басқа да бұқаралық ақпарат құралдарында тиісті хабарландыру мәтінін орналастыру арқылы жүзеге асырылады;

2) Құрылыс салушыны және Уәкілетті компанияны және оның банкін кейінге қалдыру шартымен Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталындағы қатысу үлестерін) сенімгерлікпен басқару шартының күшіне енуі туралы хабардар етеді;

3) қолданыстағы құрылыс мердігерлік шартын бұзу және басқа мердігермен (бас мердігермен) шарт жасасу арқылы мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру туралы шешім қабылдайды;

4) Уәкілетті компанияның басшылығын ауыстыру туралы шешім қабылданған жағдайда, екінші деңгейдегі банкті кейінге қалдыру шартымен Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлікпен басқару шартына сәйкес, тағайындау туралы растайтын құжаттарды, сондай-ақ уәкілетті компанияның екінші деңгейдегі банктегі банктік шотын жүргізумен байланысты операцияларды жасау кезінде төлем құжаттарына қол қоюға уәкілеттік берілген адамдардың қолдарының үлгілері бар құжаттарды, жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелерін қоса бере отырып, хабардар етеді;

5) Уәкілетті компанияның қаражаты жеткіліксіз болған кезде төлемділік, мерзімділік және қайтарымдылық талаптарында жеке қаражаты есебінен қарыз шартын жасау арқылы көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтауды қаржыландырады. Мердігер (бас мердігер) мердігерлік шарт бойынша жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес орындаған жұмыстары үшін төлем инжинирингтік компания растаған, орындалған жұмыстар актілерінің негізінде Уәкілетті компанияның банктік шотынан жүргізіледі;

6) көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталу, оны пайдалануға қабылдау және үлескерлерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерін беру барысына одан әрі мониторинг жүргізуді жүзеге асырады.

14. Бірыңғай оператордың шығындары Уәкілетті компания қаражатының есебінен толық өтелген жағдайда Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлікпен басқару шартының қолданысы Заңның талаптарына сәйкес тоқтатылады.

15. Көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтау бойынша Бірыңғай оператордың қаражатын (шығындарын) өтеу үшін Уәкілетті компанияның қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда оларды өтеу жөніндегі міндетті берешектің тәуелсіз аудиторлық компанияның қорытындысымен олардың негізділігі расталғаннан кейін Бірыңғай оператордың алдындағы берешекті өтеу тәртібі туралы шартты жасасу арқылы субсидиарлық жауапкершілікпен Құрылыс салушы көтереді.

16. Шарттың 13, 14 және 15-тармақтарында көзделген әрекеттер орындалғаннан кейін берешекті өтеу тәртібі туралы шарт бойынша көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау бойынша Бірыңғай оператордың қаражаттарын (шығындарын) өтеу үшін Құрылыс салушының қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда Бірыңғай оператор Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес Құрылыс салушының банкроттығы рәсіміне бастамашылық жасайды.

17. Бірыңғай оператордың кепілдік беру туралы шартты тиісінше орындамағаны жөніндегі талаптарына талап қоюдың ескіру мерзімдері қолданылмайды.

6-тарау. Міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету

18. Бірыңғай оператор Заң талаптарының негізінде:

азаматтық заңнамаға сәйкес Уәкілетті компаниямен аяқтамаған құрылыс объектісімен бірге көппәтерлі тұрғын үй құрылысы үшін арналған жер учаскесін кепілге қою шартын;

Құрылыс салушымен:

азаматтық заңнамаға сәйкес Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталындағы қатысу үлесін) кепілге қою шартын;

Кейінге қалдыру шартымен Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталындағы қатысу үлесін) сенімгерлікпен басқару шартын жасайды. Мұндай сенімгерлікпен басқару шарты кепілдік беру жағдайы туындағанда күшіне енеді.

19. Бірыңғай оператордың кепіл талаптары кепіл нысанына Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдағанға дейін әрекет етеді.

20. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт, көппәтерлі тұрғын үй салу жобасының жобалау-сметалық құжаттамасы, сондай-ақ мердігерлік шарт аталған шарттың ажырамас бөліктері болып табылады.

7-тарау. Бірыңғай оператордың құқықтары мен міндеттері

21. Бірыңғай оператор:

1) объектіге келудің болжамды күніне дейін бір жұмыс күнінен кешіктірмей Уәкілетті компанияны алдын ала хабардар ете отырып, Қазақстан Республикасының еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы жөніндегі заңнамасы талаптарын сақтап, құрылыс объектісінің аумағына кедергісіз кіруге;

2) Құрылыс салушыдан, Уәкілетті компаниядан көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы бойынша, оның ішінде құрылыс барысы, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы жасалған шарттар туралы кез келген ақпаратты және Заңда айқындалған функцияларды жүзеге асыру үшін қажетті өзге де ақпаратты сұратуға;

3) жобалау-сметалық құжаттамадағы өзгерістерді келісуге;

4) Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес Құрылыс салушыға - борышкерге қатысты әкімші - уақытша басқарушы, уақытша әкімші (өкілі арқылы) функцияларын жүзеге асыруға;

5) құрылысты аяқтау жөніндегі өз шығыстарын өтеу үшін көппәтерлі тұрғын үйдегі өткізілмеген үлестерді, сондай-ақ Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сатуды ұйымдастыруға;

6) кепілдік беру жағдайы басталған кезде, көппәтерлі тұрғын үй пайдалануға қабылданғаннан кейін Құрылыс салушыға, Уәкілетті компанияға Бірыңғай оператордың көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтауға жұмсалған шығыстарын өтеу туралы талап қоюға;

7) Уәкілетті компания құрылыс-монтаждау жұмыстарының (бұдан әрі – ҚМЖ) артта қалуын жою бойынша іс-шаралар жоспарын сақтамаған жағдайда құрылыс мерзімін ұзартпау;

8) Заңда айқындалған мақсаттар мен міндеттерге қайшы келмейтін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыруға құқылы.

22. Бірыңғай оператор:

1) кепілдік беру жағдайы басталған кезде көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау жөнінде іс-шаралар ұйымдастыруға;

2) құрылыс барысын бақылауды, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің сақталуын, сондай-ақ жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес ақшаның нысаналы пайдаланылуын қамтамасыз ету үшін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызмет көрсету үшін Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес инжинирингтік компаниямен шарт жасасуға;

3) құрылыс салушының, уәкілетті компанияның және инжинирингтік компанияның Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасын бұзушылық фактілері туралы бұзушылық анықталған сәттен бастап бір жұмыс күнінен кешіктірмей жергілікті атқарушы органға хабарлауға;

4) көппәтерлі тұрғын үй құрылысының барысы туралы ақпаратты, сондай-ақ инжинирингтік компанияның есептерін өзінің интернет-ресурсында орналастыруға;

5) Бірыңғай оператордың ішкі құжаттарында белгіленген тәртіппен қазақ және орыс тілдерінде кепіл беру туралы шарттардың тізілімін өзінің интернет-ресурсында ай сайын орналастыруға;

6) өзіне немесе басқа адамдарға кез келген сыйақы, ақша, бағалы қағаздар, өзге де мүлік, мүлікке құқық, мүліктік және мүліктік емес сипаттағы пайда қабылдау түрінде өз функцияларын орындағаны үшін сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар жасауға жол бермеуге;

7) кепіл беру процесін айқындайтын құжаттарды тізілімін өзінің интернет-ресурсында ай сайын орналастыруға міндеттенеді.

8-тарау. Құрылыс салушының, Уәкілетті компанияның құқықтары мен міндеттері

23. Құрылыс салушы және Уәкілетті компания:

1) осы Шарт бойынша бірыңғай оператордың міндеттемелерін орындау барысы туралы уақытылы ақпарат алуға;

2) Уәкілетті компанияның қарызды жабу - бірыңғай операторға салынған қаражатын өтеу қажеттілігі кезінде – тәуелсіз аудиторлық ұйымының растауын алуға;

3) Уәкілетті компания Жобаны жүзеге асырумен ғана байланысты мәмілелер жасауға және өзге міндеттемелер қабылдауға құқылы.

24. Уәкілетті компания көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы бойынша төленген құрылыс-монтаждау жұмыстарының және жобалық құнын шегергендегі уәкілетті компанияның банктік шотындағы ақшаның нақты қалдығының жиынтық сомасынан аспайтын соманы аудару жолымен банктік займ бойынша негізгі борыштың бөлігін өтеуге құқылы.

25. Құрылыс салушы және Уәкілетті компания Бірыңғай операторға Қазақстан Республикасының бухгалтерлік есеп және қаржылық есептілік туралы заңнамасының талаптарына сәйкес Құрылыс салушы – жыл сайынғы аудиторлық қорытындымен қоса, Уәкілетті компания - тоқсан сайынғы қаржылық есептілікті осы Шарт қолданыста болған мерзімде ұсынуға міндетті.

26. Құрылыс салушы және Уәкілетті компания осы Шарт бойынша белгілі бір функциялар мен міндеттерді орындауға уәкілетті тұлғаға кез келген сыйақы, ақша, бағалы қағаздар, өзге де мүлік, мүлікке құқық, мүліктік және мүліктік емес сипаттағы пайда беру түрінде сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар жасауға жол бермеуге міндетті.

27. Уәкілетті компания:

1) Құрылыс салушымен және мердігермен (бас мердігермен) бірге бір банктен қызмет алуға;

2) Бірыңғай оператордың сұрау салуы бойынша Жоба құрылысы туралы ақпаратты, оның ішінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы жасалған шарттардағы объектінің құрылыс барысы туралы және осы Шартта және Заңда айқындалған функцияларды жүзеге асыру үшін қажетті өзге де ақпаратты ұсынуға;

3) заңды мекенжай және (немесе) орналасу мекенжайы, атауы және (немесе) атқарушы орган өзгерген жағдайда, Бірыңғай операторды үш жұмыс күні ішінде растайтын құжаттармен қоса бере отырып, жаңа мәліметтер туралы жазбаша хабардар етуге;

4) жобалау-сметалық құжаттамаға жоспарланған өзгерістер мен толықтыруларды Бірыңғай оператормен жазбаша келісуге;

5) Жобаға енгізілген өзгерістер мен толықтырулар туралы Бірыңғай операторды өзгертілген жобалау-сметалық құжаттамаға кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысын алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде ақпарттандыруға;

6) Бірыңғай операторға кепілдік әрекетінің тоқтауын тудыратын (тудыруы мүмкін) кез келген жағдайлар туралы дереу хабардар етуге;

7) Бірыңғай оператор тарапынан Үлескердің Кепілге келісімін алуымен Бірыңғай оператордың міндеттемені орындауы үшін жауапкершілігі туралы Үлескерлерді жазбаша хабардар етуге;

8) Заңның 5-бабының 2) тармақшасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында уәкілетті органмен бекітілген үлгілік нысанға сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарттарын жасасуға;

9) Жоба бойынша ҚМЖ өндіріс жұмыстарының бекітілген кестесінен күнтізбелік 30 (отыз) күнге артта қалған жағдайда, Уәкілетті компания күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде ҚМЖ артта қалуын жою бойынша іс-шаралар жоспарын әзірлеуге және Бірыңғай оператормен келісуге;

10) осы тармақтың 8) тармақшасының талаптарына сәйкес әзірленген және келісілген ҚМЖ артта қалуын жою бойынша іс-шаралар жоспарына қатаң түрде сәйкес келетін жоба бойынша ҚМЖ-ның артта қалуын жою;

11) банк шоты бойынша Заңның талаптарына сәйкес енгізілген меншікті ақша бөлігінде ақшаны, көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді төлеуге алынған ақшаны, оның ішінде әрбір үлескерден түсетін түсімдер бөлігінде, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй құрылысын қаржыландыру мақсатында берілген қарыз қаражатын (бар болса) есепке алуды қамтамасыз етуге және Заңның 20-бабы 8-тармағының талаптарына сәйкес ақшаның мақсатты жұмсалуды сақтауға міндетті.

9-тарау. Тараптардың жауапкершілігі

28. Тараптар Шарт бойынша қабылданған міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін осы Шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте жауапты болады. Осы Шарттың талаптарын бұзған жағдайда, Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына және осы Шарттың талаптарына сәйкес жауапкершілік етеді.

29. Тараптардың бірінің осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамауы немесе тиісінше орындамауы салдарынан болған залалдар толық сомада өндіріледі.

30. Бірыңғай оператордың алдында берешектерін өтеу тәртібі туралы шартты уақытылы жасаспаған және (немесе) уақытылы төлемеген жағдайда, Құрылыс салушы, Уәкілетті компания төлем күнін қоса алғанда, Қазақстан Республикасы Ұлттық

Банкінің базалық мөлшерлемесінің мөлшерінде кідірітілген әрбір күн үшін төлем сомасына өсімпұл төлейді.

Ескерту. 30-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 31.03.2021 № 146 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

31. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуына салынған Бірыңғай оператордың жеке қаражаты көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы аяқталғаннан кейін тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сатудан түскен қаражат есебінен, сондай-ақ, Құрылыс салушының кепілін – Уәкілетті компанияның жарғылық капиталындағы қатысу үлесін өткізгеннен түскен ақша есебінен өтелуге (қайтарылуға) жатады.

32. Көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтау бойынша Бірыңғай оператордың қаражатын (шығындарын) өтеу үшін Уәкілетті компанияның қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда оларды өтеу жөніндегі міндетті берешектің тәуелсіз аудиторлық компанияның қорытындысымен олардың негізділігі расталғаннан кейін Бірыңғай оператордың алдындағы берешекті өтеу тәртібі туралы шартты жасасу арқылы субсидиарлық жауапкершілікпен Құрылыс салушы көтереді. Уәкілетті компания/Құрылыс салушы тәуелсіз аудиторлық компанияның қызметтерін сатып алуға шығындалған Бірыңғай оператордың қаражатын толық көлемінде өтеуі тиіс.

33. Берешекті өтеу тәртібі туралы шарт бойынша көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау бойынша Бірыңғай оператордың қаражаттарын (шығындарын) өтеу үшін Құрылыс салушының қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда Бірыңғай оператор Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес Құрылыс салушының банкроттығы рәсіміне бастамашылық жасайды.

10-тарау. Еңсерілмейтін күш жағдайлары

34. Тараптар, егер еңсерілмес күш жағдайлары салдарынан тиісті орындау мүмкін болмаған кезде осы Шарт бойынша міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

35. Еңсерілмес күш жағдайлары мыналарды қоса алғанда, бірақ осылармен шектеліп қоймайтын жағдайлар болып табылады: табиғи апаттар, әскери қозғалыстар, Тараптардың біріне осы Шарт талаптарын орындауға кедергі келтіретін немесе тыйым салатын мемлекеттік билік және басқару органдарының актілері.

36. Осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындаудың мүмкін болмауына әкеп соғатын жағдайлар туындағанда, Тарап осы оқиғаның пайда болуынан кейін үш күннен кешіктірмей Қазақстан Республикасының уәкілетті мемлекеттік органымен расталған құжаттарды қоса ұсынып, басқа Тарапты жазбаша хабардар етуге міндетті.

37. Егер еңсерілмес күштің жағдайлары 30 (отыз) күнтізбелік күннен астам созылған жағдайда, кез келген Тарап осы Шартты бұзуға құқылы. Бұл ретте, Тараптар

осы Шартты бұзған күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде нақты орындалған жұмыстар және жүргізілген төлемдер бойынша өзара есеп айырысуды жүргізуге міндетті.

11-тарау. Қорытынды ережелер

38. Осы Шартқа барлық өзгерістер және (немесе) толықтырулар, егер олар жазбаша нысанда жасалған және Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда ғана жарамды.

39. Жобаға Бірыңғай оператордың алдын ала жазбаша келісімісіз оның жауапкершілігін арттыратын немесе өзге қолайсыз салдар туғызатын өзгерістер енгізілетін жағдайда, Кепілдік тоқтатылады.

40. Бірыңғай оператордың кепілдік бойынша қосымша жауапкершілік қабылдаған жағдайда, Тараптар осы Шартқа қосымша келісімге қол қояды.

41. Тараптар арасында осы Шарттан туындайтын немесе оған байланысты барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, Қазақстан Республикасының соттарымен шешіледі.

42. Осы Шартпен тікелей қарастырылмай қалған барлық жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

43. Осы Шарт үлескерлердің ақшаларын тарту мақсатында Уәкілетті компаниямен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарын жасау үшін негіз болып табылады.

12-тарау. Шарттың қолданылу мерзімі

44. Шарт Уәкілетті компания осы Шарттың 5-тармағында белгіленген мерзімдерде және көлемде кепілдік жарнасын төлеген күннен бастап күшіне енеді және Тараптар өз міндеттемелерін толық және тиісінше орындағанға дейін әрекет етеді.

45. Шарт бірдей заңдық күші бар үш данада орыс және қазақ тілдерінде, әр Тарап үшін – бір-бір данадан жасалды.

46. Осы Шарт шеңберінде Тараптар жіберетін хат-хабарлар жазбаша нысанда (фирмалық бланкте, уәкілетті тұлғалармен қол қойылған және қажетінше электрондық нұсқада) ұсынылады және осы Шартқа сәйкес оларды қарау үшін ерекше тәртіп көзделген хабарламаларды қоспағанда, Тараптар хат-хабарды қабылдаған сәттен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қаралады.

47. Хат-хабар:

1) Тараптардың кеңсесінің/іс жүргізушінің белгісі;

2) қабылдау туралы хабарлама алған күнінен бастап немесе хатқалтамен тиісті Тарапқа пошта немесе курьерлік байланыс арқылы төмендегі мекенжай бойынша

поштаға/курьерге тапсырғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күннен кейін тиісінше қабылдап алынған болып есептеледі:

Бірыңғай оператор үшін:

" _____ " акционерлік қоғамы

Заңды тұлға басшысының назарына

Мекенжай:

Электрондық пошта:

Құрылыс салушы/Уәкілетті компания үшін:

" _____ " акционерлік қоғамы/жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Заңды тұлға басшысының назарына

Қазақстан Республикасы,

Телефон: _____.

Телефакс: _____.

Электрондық пошта: _____.

48. Кез келген Тараптың осы шарттың 13-бабында көрсетілген мекенжайы мен деректемелері өзгерген жағдайда, тиісті Тарап басқа Тарапты жазбаша хабардар етуге тиіс. Мұндай хабарлама болмаған жағдайда, осы Шартта көрсетілген мекенжай мен деректемелер бойынша жолданған хат-хабар тиісінше қабылданған болып есептеледі.

49. Тараптар ақпараттық сипаттағы хат-хабарды басқа Тарапқа факс байланысы және /немесе электрондық пошта арқылы жолдай алады.

Бұл ретте, жіберуші Тарап басқа Тарапқа хат-хабарды жібергені туралы растауы міндетті. Растау:

факс байланысы арқылы – хат-хабар мәтінін қабылдап алатын Тараптың қабылдап алуы туралы белгі қою жолымен немесе тиісті факс аппаратының үзінді жазбасы болған;

электрондық пошта арқылы – оқығаны туралы хабарлама алуы немесе электрондық хатты алғаны туралы жауапты хабарлама жіберген жағдайда тиісінше жүзеге асырылған болып саналады.

13-тарау. Тараптардың заңды мекенжайы және деректемелері

50. Уәкілетті компания:

атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – БСН)

заңды (нақты) мекенжайы:

телефон: _____.

телефакс: _____.

Банк деректемелері:

Клиенттің сәйкестендіру коды (бұдан әрі – КСК)

Бизнес-сәйкестендіру коды (бұдан әрі – БСК)

Код

Банк:

Банктің мекенжайы:

Уәкілетті ұйымның атынан әрекет ететін Уәкілетті ұйымның басшысы немесе
Уәкілетті тұлға

_____, _____
Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

50. Бірыңғай оператор:

атауы, БСН

заңды (нақты) мекенжайы:

телефон: _____.

телефакс: _____.

Банк деректемелері:

КСК

БСК

Код

Банк:

Бактың мекенжайы:

Бірыңғай оператордың атынан әрекет ететін Бірыңғай оператордың басшысы
немесе Уәкілетті тұлға

_____, _____
Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

51. Құрылыс салушы:

атауы, БСН

заңды (нақты) мекенжайы:

телефон: _____.

телефакс: _____.

Банк деректемелері:

КСК

БСК

Код

Банк:

Бактың мекенжайы:

Ұйымның атынан әрекет ететін ұйымның (құрылыс салушының) басшысы немесе
Уәкілетті тұлға

_____, _____

Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы
Мөр орны (болған жағдайда)

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМҚ