

Тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы үлгі шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 31 тамызда № 14185 болып тіркелді.

"Тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабының 2) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН**:

1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысаны бекітілсін.

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

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуді;

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 нормативтік құқықтық актілерінің этолондық бақылау банкіне енгізу үшін Республикалық құқықтық ақпарат орталығына жіберілуді;

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

4) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін он жұмыс күні ішінде күнтізбелік он күн 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. "Тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы үлгі шартты бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 3 желтоқсандағы № 123 бұйрығының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10071 тіркелген, 2015 жылғы 16 сәуірдегі "Казахстанская правда", 2015 жылғы 16 сәуірдегі "Егемен Қазақстан" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) күші жойылсын.

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

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

Казақстан Республикасының

Ұлттық экономика министрі

Қ. Бишімбаев

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

Тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысаны

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

_____ қаласы 20 _____ жылғы " ____ "

Бұдан әрі "Уәкілетті компания" деп аталатын _____ атынан
негізінде әрекет ететін _____, және бұдан әрі "Улескер" деп аталатын _____ атынан _____ негізінде
әрекет ететін _____, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп
аталатындар, "Тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Зан) талаптарына сәйкес мына төмендегілер туралы Тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы шартты (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні

1. Шарт бойынша Уәкілетті компания жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес _____
мекенжайы бойынша орналасқан көппәтерлі тұрғын үй құрылышын
20 _____ жылғы _____ дейінгі мерзімде аяқтауды қамтамасыз етеді және осы Шарттың үлгілік нысанына 1-қосымшаға сәйкес нысанда көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беру туралы шарт бойынша пайдалануға қабылдау туралы тіркелген акті болған жағдайда 60 күнтізбелік күн ішінде Улескерге оның үлесін осы шарттың үлгі нысанына 2-қосымшаға сәйкес үлестің сипаттамасын көрсете отырып, жалпы алаңы _____ шаршы метр тұрғын/тұрғын емес үй жайдағы үлесін береді. Көппәтерлі тұрғын үй салуға арналған алаңы _____ га жер участкесінің Уәкілетті компанияға тиесілігі мынадай құжаттармен расталады (қажеттісін таңдау):

_____ жылғы " ____ " _____ № _____ жер участкесіне жеке меншік құқығы актісі, немесе

_____ жылғы " ____ " _____ № _____ жер участкесіне тұрақты жер пайдалану құқығына

акті, жер участкесін беру туралы жергілікті атқарушы органның ____ жылғы "____"
____ № ____ қаулысы, жеке меншік немесе жер пайдалану құқығымен жер
участкесін сатып алу-сату туралы ____ жылғы "____" ____ № ____ шарт.

2. Улескер Уәкілетті компанияның осы Шарттың 5, 6-тармақтарына сәйкес мөлшерде және тәртіппен, Шарттың 39-тармағында көрсетілген банк шотына ақша салады және тіркелген көппәтерлі тұрғын үйдегі пайдалануға қабылдау акті болған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін алады.

3. Осы Шартты Уәкілетті компания заңнамада белгіленген тәртіппен тіркелген көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау актін алғанға дейін жасасады.

4. Уәкілетті компания мен Улескер арасында осы Шартты жасау үшін құрылышты ұйымдастырудың әдісіне байланысты мына негізdemelerdің бірі негізdememe болып табылады:

1) облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органының (бұдан әрі - жергілікті атқарушы орган) тұрғын үй құрылышына үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсаттың болуы;

2) тұрғын үй құрылышының Бірыңғай операторына кепілдік беру туралы шарттың болуы.

2. Шарттың құны және есеп айырысу тәртібі

5. Улескер үлестік қатысу ретінде Уәкілетті компанияның банк шотына тұрғын үйдің жалпы алаңының 1 шаршы метрі үшін ____ (сомасы жазумен) теңге есебіне сүйене отырып, ____ (сомасы жазумен) теңге сомасында және/немесе ____ (сомасы жазумен) теңге есебіне көлік қою орнына ақша салады.

5-1. Пайдалануға берілгеннен кейін тұрғын/тұрғын емес үй-жайдың нақты алаңы өзгерген кезде тараптар техникалық паспорт тіркелген күннен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде, егер шартта өзгеше белгіленбесе, нақты алаңы бойынша айырма төлейді.

Ескерту. Нысан 5-1-тармақпен толықтырылды - КР Өнеркәсіп және құрылыш министрінің 05.12.2024 № 414 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

6. Улескер "Улескердің көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесіне төлем кестесі" деген осы Шартқа 3-қосымшада белгіленген мөлшерде және мерзімде ақша салады.

7. Осы Шарттың 1-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйді салу мақсатында Улескердің ақшасын тарту үшін Улескер ақшаны осы Шарттың 38-тармағында көрсетілген Уәкілетті компанияның банк шотына аударуды жүзеге асырады. Уәкілетті компанияға Улескердің ақшасын өзге банк шоттарына тартуға жол берілмейді.

8. 1 шаршы метрдің құны бекітілген болып табылады және ұлғайтуға жатпайды.

Ескерту. 8-тармақ жаңа редакцияда - КР Өнеркәсіп және құрылым министрінің 05.12.2024 № 414 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

9. Уәкілетті компания:

1) Шартқа қол қойылғанға дейін Үлескерге Тұрғын үй құрылышының бірыңғай операторымен жасасқан тұрғын үй құрылышына кепілдік беру туралы шартпен немесе жергілікті атқарушы органның тұрғын үй құрылышына үлескерлердің ақшасын тартуға берілген рұқсатпен таныстыруға;

2) Заң талаптарына сәйкес құрылышты аяқтау және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерін беру үшін құрылым жұмыстары мен басқа шығыстардың төлемін қамтамасыз етуге;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің құрылым барысына сәulet, қала құрылышы және құрылым қызметі саласындағы заңнамаға сәйкес техникалық қадағалауды жүзеге асыруды қамтамасыз етуге;

4) Занда белгіленген тәртіппен жеке және занды тұлғаларға көппәтерлі тұрғын үй құрылышының барысы туралы ақпарат беруге;

5) Тараптар Шартқа (оған енгізілетін өзгерістерге және (немесе) толықтыруларға) қол қойған күнінен бастап бес жұмыс күнінен кешіктірмей, белгіленген тәртіппен есепке қою үшін барлық қажетті құжаттарды көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жер бойынша жергілікті атқарушы органға ұсынуға;

6) Шартты жергілікті атқарушы органда есепке қойғаннан кейін Шарттың есеп жазбасы туралы үзіндіні, осы Шарттың 40-тармағында Үлескер көрсеткен мекенжай бойынша, поштамен жіберу арқылы немесе жеке қолына қолхат табыстау арқылы Үлескерге беруге;

7) Шартта белгіленген мерзімде көппәтерлі тұрғын үйді салуды, оны пайдалануға қабылдауды, Үлескерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беруді қамтамасыз етуге;

8) Шарттың 4-қосымшасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті тапсыру актісінде Үлескер көрсеткен кемшіліктерді жоюды қамтамасыз етуге;

9) жобалау-сметалық құжаттамада көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйді көрсеткіштерінің кепілдік мерзімі ішінде сақталуын қамтамасыз етуге;

10) осы Шарт бойынша Үлескер өзінің үлесінің құнын төлеу бойынша міндеттемесін орындаған немесе тиісінше орындаған жағдайда, Үлескерді пошта арқылы кезекті төлемнің төленбегендігі туралы хабардар етуге міндеттеледі. Мұндай хабарлама тізімдемемен қоса тапсырысты хат арқылы немесе Үлескерге жеке қолына қолхат табыстау арқылы жүзеге асырылады.

Үлескердің шарттық міндеттемелерді орындаудан бас тартқан фактісін тану үшін жалпы мерзімі кемінде үш ай төлемнің (төлемдердің) төленбегені туралы кемінде үш хабарламаның болуын анықтау қажет.

10. Уәкілетті компания:

1) Заңның 16-бабының 5-тармағында көзделген жағдайда:

кейіннен талап ету құқығын басқаға беруді ресімдеуде жәрдем көрсете отырып (бұрынғы үлескерге енгізілген ақшаларын қайтара отырып), үшінші тұлғадан осындай үлесті төлеуге арналған қаржыландыруды (ақшаларды) қабылдап алуға;

шартты бұзуға және үлесті үшінші тұлғаға өткізуға және сатудан түскен ақшаны көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдап алған күннен бастап үш ай ішінде Үлескерге өткізуден түскен ақшаны қайтарып беруге не бұрынғы Үлескер осы ақша үшін жүгінгенге дейін оның банктік шотта сақталуын қамтамасыз етуге;

Үлескер белгіленген мерзімде үлесті қабылдаудан бас тартқан кезде, көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы Шартта көзделген күннен бастап бір ай өткеннен кейін наразылық болмаған жағдайда Үлескерді көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті мәжбүрлеп қабылдау туралы сотқа жүгінуге не Шартты бұзуға және үлесті үшінші тұлғаға өткізуға және үлес өткізілген сәтінен бастап үш айдың ішінде Үлескерге оның көппәтерлі тұрғын үйдегі сатып алған үлесі үшін енгізген сомасына тең соманы Үлескерге қайтаруға;

2) Үлескерден әрбір кешіктірілген күн үшін осы Шарттың талаптарына сәйкес төленуге тиісті сомадан 0,1 % мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұлды) қолданумен бірге кейінгі үш ай өткеннен кейін 6-тармақта көзделген талаптарды оның бұзуы жағдайында Уәкілетті компанияның банк шотына енгізу жолымен төлемді қабылдап алуға;

3) салынған көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылғаннан кейін Үлескерге үлесті беру туралы міндеттемені мерзімінен бұрын орындауға құқылы.

11. Үлескер:

1) осы Шарттың талаптарын уақытында орындауға;

2) Уәкілетті компанияның банк шотына Шарттың 5, 6-тармақтарында көзделген мөлшерде және тәртіппен ақша салуға;

3) көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау туралы тіркелген акті болған кезде Үлескер Уәкілетті компаниядан хабарлама алған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беру туралы шартқа қол қоя отырып, көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін қабылдауға;

4) нақты мекенжайы және (немесе) басқа да дербес деректері өзгерген жағдайда, бұл туралы Уәкілетті компанияны күнтізбелік отыз күн ішінде жазбаша хабардар етуге;

5) техникалық паспортты жасауға және Үлескердің үлеске меншік құқығын тіркеуге байланысты шығыстардың төлемін жүргізуге;

6) осы Шарттың 11-тармағының 3) тармақшасында көрсетілген мерзім өткен күнінен бастап тиісті коммуналдық ұйымдармен шарттар жасасқанға дейін Үлескер пайдаланған жылу/су/энергия ресурстарының тұтынған санын, көріз, қоқыс шығару және көппәтерлі тұрғын үйді құтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді өтеу бойынша Уәкілетті компанияның шығындарын өтеуге;

7) көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беру туралы Шартқа қол қойылған күнінен бастап, Үлескер оған меншік құқығын уәкілетті органда 30 күнтізбелік күн ішінде Қазақстан Республикасының әдіlet органдарында тіркеуге;

8) Үлескер өз үлесінің меншік құқығын тіrkегенге дейін қайта жоспарлауды (реконструкциялауды, қайта жабдықтауды) жүргізбеуге міндettенеді.

12. Үлескер:

1) Уәкілетті органнан Заңның 22-бабында айқындалған ақпаратты алуға;

2) Уәкілетті компаниядан Шарт талаптарының тиісінше орындалуын талап етуге;

3) Уәкілетті компания Заңның 22-бабында көзделген толық және дәйекті ақпаратты ұсынбаған жағдайда, Шартты жарамсыз деп тану туралы талап-арызбен сотқа жүгінуге;

4) Үлескердің тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы шарт бойынша ол шарттың бағасын төлегеннен кейін немесе бір мезгілде, Уәкілетті компания келіскең жағдайда, Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес борышын қолма-қол емес тәртіппен жаңа Үлескерге аударғаннан кейін ғана талап ету құқығын беруге;

5) жұмыс нәтижелерін қабылдап алу кезінде жобалау-сметалық құжаттамадан және Шарттан ауытқуларды анықтаған жағдайда, Уәкілетті компаниядан тараптармен келісілген мерзімде анықталған кемшіліктерді жоюды талап етуге құқылы.

4. Үлесті қабылдау-беру тәртіbi

13. Үлескер үлесті төлеу бойынша міндettемелерді орындаған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдегі Үлескердің үлесін беруді көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау туралы тіркелген актісіне қол қойылғаннан және үлескермен өткізу актісінде көрсетілген кемшіліктер жойылғаннан кейін Уәкілетті компания жүзеге асырады. Уәкілетті компания Үлескерге үлесін беру мерзімін Шарт талаптарында көзделген төлемдерді Үлескердің кешіктіруінің жалпы мерзіміне ұзартуы мүмкін.

14. Уәкілетті компания Үлескерге Шарт бойынша көппәтерлі тұрғын үй құрылышының аяқталуы және үлесті беруге дайын екендігі туралы хат жолдайды, сондай-ақ, Үлескерді үлесін қабылдап алу қажеттігі туралы және осы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген Үлескердің әрекетсіздігінің салдары туралы ескертеді. Хат пошта арқылы тізілімі қоса берілген тапсырысты хатпен жіберілуі немесе Үлескердің жеке қолына қолхат арқылы табысталуы тиіс.

15. Уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үй құрылышының аяқталғаны туралы және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестің беруге дайын екендігі туралы жазбаша

хабарламасын алған Үлескер тұрғын үй құрылышына үlestік қатысу туралы шартта көзделген мерзімде немесе, егер мұндай мерзім белгіленбек болса, көрсетілген хабарламаны алған күннен бастап он жұмыс күні ішінде оны қабылдауға кіріседі.

16. Уәкілдегі компанияның Үлескерге үlestі беруі көппәтерлі тұрғын үйдегі үlestі беру туралы шартқа қол қою арқылы жүзеге асырылады.

17. Шарттың талаптарына сәйкес салынған көппәтерлі тұрғын үйге кепілдікті мерзім тұрғын ғимарат пайдалануға қабылданған күннен бастап екі жылдан кем болмайды.

5. Еңсерілмейтін күш жағдайлары

18. Еңсерілмес күш жағдайлары Уәкілдегі компанияның, Үлескердің тарапынан бақылауға бағынбайтын және Тараптарға осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындауға мүмкіндік бермейтін оқиғаны білдіреді.

19. Еңсерілмес күш жағдайлары мынадай: әскери қымылдар, табиғи және дүлей зілзалалар, індегі, карантин сияқты оқиғаларды қамтиды (бірақ шектелмейді).

20. Осы Шарттың 18-тармағында көрсетілген жағдайлар, егер оларды тиісті мемлекеттік органдар және өзге ұйымдар тиісті түрде растаса, занды болады.

21. Еңсерілмес күш жағдайларына:

1) Уәкілдегі компанияның, Үлескердің қасақана және байқамай істеген әрекеттерінен туындаған оқиғалар;

2) осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін адал орындаған жатқан Тарап алдын алуға немесе еңсеруге болатын оқиғалар;

3) Үлескере ақшаның болмауы немесе оның төледі жүзеге асырылмауы жатпайды;

4) Еңсерілмейтін күш жағдайлары нәтижесінде осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауда кедергіге ұшыраған тарап еңсерілмейтін күш жағдайлары басталғаннан бастап 5 жұмыс күні ішінде еңсерілмейтін күш жағдайлары туындағаны туралы басқа Тараптарды жазбаша хабардар етеді.

22. Тараптардың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындаудауы, егер бұл форс-мажордың салдары болып табылса, форс-мажор жағдаяттарының әсеріне ұшыраған тараптың осындай салдарларды жою үшін барлық қажетті шараларды қабылдауы шартымен, осы Шартты бұзу немесе одан бас тарту ретінде қаралмайды.

23. Еңсерілмейтін күш жағдайлары тоқтағаннан кейін үш жұмыс күнінің ішінде зардап шеккен тарап еңсерілмейтін күш жағдайлары тоқтағаны туралы екінші тарапқа хабарлайды және осы Шарт бойынша өзінің міндеттемелерін жүзеге асыруды жалғастырады. Бұл ретте осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі Еңсерілмейтін күш жағдайлары әсер еткен уақытқа мөлшерлес ұзартылады.

6. Тараптардың жауапкершілігі

24. Улескер көппәтерлі тұрғын үй құрылышын жүзеге асыру кезінде Уәкілетті компанияның қаржылық және өзге де тәуекелдері үшін жауапкершіліктен болмайды.

25. Уәкілетті компания құрылыштың барысы мен сапасына бақылауды қамтамасыз ету бойынша жауапкершілік етеді.

26. Уәкілетті компания көппәтерлі тұрғын үй құрылышы үшін салынған ақшага иелік етеді және Қазақстан Республикасының заңнамасы мен Шартта көзделген:

1) Улескерлердің ақшасын мақсатына сай және уақытылы пайдалану;

2) объектіні салу кезінде нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарының сақталуы;

3) қолданылатын құрылыш материалдарының, конструкциялардың сапасы және құрылыш-монтаж жұмыстарын жүргізу;

4) объектіні пайдалануға беру мерзімдері;

5) Улескерге оның үлесін беруі үшін жауапты болады.

27. Уәкілетті компания мердігерге (бас мердігерге) біліктілік талаптарын қою арқылы оны таңдағаны үшін жауапты болады.

28. Улескер Шарттың 5, 6-тармақтарын орындауда салдарынан болған бұзушылықты қоспағанда, Уәкілетті компания Улескерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін (тұрғын немесе тұрғын емес үй жайды) беру мерзімін бұзған жағдайда, Уәкілетті компания Заңның 19-бабының 11-тармағында және 37-бабының 3-тармағының 1) тармақшасында көзделген жағдайларды қоспағанда, Улескерге әрбір кешіктірілген күн үшін Улескердің Шарт бойынша төлеген сомасынан 0,1 % мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді. Тұрғын үй құрылышының бірыңғай операторы ұсынған кепілдік бойынша кепілдік беру жағдайы пайда болғанда, өсімпұлды есептеу тоқтатылады.

29. Уәкілетті компания шартта көзделгенге қатысты пайдалануға берілген тұрғын үйдің нақты алаңының 1,5%-дан астам ұлғауынан көрінетін жобалау-сметалық құжаттамадан ауытқығаны үшін жауапты болады.

Улескердің қосымша алаңының құнын өтегу сомасы осы жағдайда алаңының 1,5% - құнынан аспауға тиіс.

Ескерту. 29-тармақ жаңа редакцияда - КР Өнеркәсіп және құрылыш министрінің 05.12.2024 № 414 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бүйрекімен.

30. Улескер Шарттың 5 және 6-тармақтарында көзделген мөлшерде және тәртіппен Уәкілетті компанияның банк шотына ақша енгізу мерзімін бұзған жағдайда, Улескер Уәкілетті компанияға Шарттың талаптарына сәйкес Уәкілетті компанияның банк шотына енгізу арқылы Улескер төлеуге тиіс соманың 0,1 %-ы мөлшерінде әрбір кешіктірілген күн үшін тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді.

7. Қосымша ережелер

31. Осы Шарт салынып жатқан тұрғын ғимараты орналасқан жер бойынша жергілікті атқарушы органда есепке алынған кезден бастап Тараптар арасында жасалған болып саналады.

32. Шарт жасалғаннан кейін Тараптардың келісімі бойынша оған қосымша келісім жасасу арқылы міндettі түрде белгіленген тәртіппен қосымша келісімді есепке қойып, оған өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізілуі мүмкін.

Тараптар осы Шартты жасасқан кезде Шартқа қолданыстағы заңнамаға қайшы келмейтін өзге ережелер енгізілуі мүмкін.

33. Ұлескердің міндettемелері Шартқа сәйкес ақша толық көлемде төленгеннен кейін және көппәтерлі тұрғын үйдегі ұлес қабылданғаннан кейін орындалған болып саналады.

34. Ұлескерге ұлесін беру бойынша Уәкілетті компанияның міндettемелері көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдап алған және Тараптармен Ұлескерге көппәтерлі тұрғын үйдегі тиісті ұлесін беру шартына қол қойылған сэттен бастап орындалған болып саналады. Ұлескер үлесті алудан жалтарған жағдайда, Уәкілетті компанияның міндettемелері осы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген шаралар жүзеге асырылған сэттен бастап орындалған болып саналады.

35. Құрылыш сапасы бөлігінде Уәкілетті компания мен мердігердің (бас мердігердің) міндettемелері кепілдік мерзімі өткеннен кейін және кепілдік мерзімі ішінде пайда болған жобалау-сметалық құжаттамада және Шартта көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй құрылышының сапалық көрсеткіштерінің сәйкестігін бұзушылықтарды жою бойынша міндettемелерін орындағаннан кейін орындалған болып есептеледі.

36. Тұрғызылған көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану тәуекелін оны Ұлескерге нақты бергенге дейін осы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында белгіленген жағдайды қоспағанда, Уәкілетті компания көтереді. Көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті нақты бергеннен кейін кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану тәуекелі Ұлескерге өтеді.

37. Шарт бірдей заңдық күші бар үш данада қазақ және орыс тілдерінде жасалды.

38. Үлестің жоспар-схемасы, қабаттылығы, сондай-ақ құрылыш объектісінің жобалау құжаттамасына сәйкес Ұлескерге берілуге тиіс көппәтерлі тұрғын үйдегі тұрғын үй-жайға қатысты сапалық сипаттамасы осы шарттың ұлгілік нысанында З-қосымшада көрсетілген.

39. Шартты орындауға байланысты туындауы мүмкін барлық даулар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шешіледі.

Шарт жасалғаннан кейін, егер Шартта мұндай жағдайлар мен оны өзгерту/толықтыру шарттары көзделген болса, Тараптардың келісімі бойынша оған өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізілуі мүмкін.

8. Тараптардың мекенжайлары мен банкдеректемелері

40. Уәкілетті компания:

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

Занды (нақты) мекенжайы:

Телефон: _____.

Телефакс: _____.

Банк деректемелері:

Клиенттің сәйкестендіру коды (бұдан әрі – КСК)

Бизнес-сәйкестендіру коды (бұдан әрі – БСК)

Код

Банк:

Банктің мекенжайы:

Уәкілетті компанияның атынан әрекет ететін Уәкілетті компанияның басшысы
немесе Уәкілетті тұлғасы

_____,
Т.А.Ә. (болған жағдайда)

қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

41. Үлескер:

Жеке тұлға үшін:

Т.А.Ә. (болған жағдайда)

Үлескердің тұлғасын куәландыратын құжаттың декетемелері:

Құжаттың №, берілген күні, қолданылу мерзімі, берген орган.

ЖСН:

Тіркелген және тұратын мекенжайы, байланыс телефоны:

Банк деректемелері:

КСК

БСК

Код

Банк:

Банктің мекенжайы:

_____,
Т.А.Ә. (болған жағдайда)

қолы

Занды тұлға үшін:

Атауы, БСН

Занды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Банк деректемелері:

КСК

БСК

Банк

Код

Банктің мекенжайы:

Бірінші басшы немесе заңды тұлғаның атынан әрекет ететін уәкілетті тұлға

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

Мөр орны (болған жағдайда)

Тұрғын үй құрылышына
үlestік қатысу туралы
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 345 шарттың үлгілік
нысанына
1-қосымша

Нысан

Көппәтерлі тұрғын үйдегі үlestі беру туралы шарт

20__ жылғы "___" ____

(Шарт жасасу орны)

Бұдан әрі "Уәкілетті компания" деп аталатын _____ атынан
_____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші тараپ,
және бұдан әрі "Үлескер" деп аталатын _____, екінші тараپ,
бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, "Тұрғын үй құрылышына үlestік қатысу
туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 17-
бабының, Уәкілетті компания мен Үлескер арасында жасалған Тұрғын үй құрылышына
үlestік қатысу туралы 20__ жылғы "___" ____ №____ шарттың (бұдан әрі – Шарт)
және 20__ жылғы "___" ____ №____ тіркелген, 20__ жылғы "___" ____ №____
көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға беру актісінің негізінде бірлесіп осы көппәтерлі
тұрғын үйдегі үlestі беру туралы шартты (бұдан әрі – Беру туралы шарт) төмендегілер
туралы жасасты:

1. Осымен Уәкілетті компания үlestі тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайы түрінде
береді, ал Үлескер үлесін қабылдап алады (қажеттінің астын сызу).

Көрсетілген үлес осы Шартқа 2-қосымшаға сәйкес ____ қабатта орналасқан және
тұрғын жайдың жалпы алаңы ____ шаршы метрді құрайды.

2. Уәкілетті компания осы Шартқа қол қойып, Үлескерге ____ данада үлесінің кілтін
береді.

3. Үлескер қабылдап жатқан үлеске құрылыш сапасы, техникалық нормалары және
оның санитариялық жай-күйі бойынша наразылықтары жоқ.

4. Уәкілетті компания осы Шартқа сәйкес үlestің құнын төлеуі бойынша Үлескерге
наразылығы жоқ.

5. Осы Шарт бірдей заңдық күші бар З (үш) данада қазақ және орыс тілдерінде жасалды және жылжымайтын мүлікке құқықтарды мен олармен туралы мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда оны тіркеу үшін құқық белгілейтін құжатқа жатады.

6. Тараптар арасында осы Шарттан немесе оған байланысты туындауы мүмкін барлық даулар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде сот тәртібінде шешіледі.

7. Осы Үлеске меншік құқығын Үлескерге беру туралы шарт жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда тіркелуге жатады.

8. Үлескер осы Беру туралы шартты мемлекеттік тіркелгеннен кейін үлестің меншік иесі болады.

9. Осы уақытқа дейін Үәкілетті компанияның үлесі ешкімге берілмеген, кепілге салынбаған, дауда және тыйым салынған (тыйымда) тұрған жоқ, үшінші тұлғалардың құқығымен шектелмеген.

Тараптардың қолдары:

Үәкілетті компания:

Атауы, БСН, БСК

Заңды (нақты) мекенжайы:

Телефон: _____.

Басшысы _____,

Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

Үлескер:

Жеке тұлға үшін:

Т.А.Ә. (болған жағдайда)

Үлескердің тұлғасын куәландыратын құжаттың декетемелері:

Құжаттың №, берілген күні, әрекет ету мерзімі, берген орган.

ЖСН:

Тіркелген және тұратын мекенжайы, байланыс телефоны:

_____,
Т.А.Ә. болған жағдайда) қолы

Заңды тұлға үшін:

Атауы, БСН

Заңды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Бірінші басшы немесе заңды тұлғаның атынан әрекет ететін үәкілетті тұлға

_____,
Т.А.Ә. болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

Тұрғын үй құрылышына
ұлестік қатысу туралы
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 345 шарттың үлгілік
нысанына
2-қосымша

Ұлестің сипаттамасы

1. Уәкілетті компанияның Үлескерге ұсынатын үй-жайдың мекенжайы:

Үй- жайдың түрі	№ үй	№ қабат	Ұлестің жалпы алаңы (шаршы метр)	Үй-жайдың нөмірі	Ескерту

- Кұрылыш кестесіне сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді тапсыру мерзімі;
- Үлескерге берілетін ұлестің жоспар-схемасы;
- Көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық сипаттамасы (ғимараттың конструктивтік элементтері, пәтердің ішкі әрленуі, есіктер, ғимараттың қасбеті мен кіру топтарын әрлеу, шатыр, инженерлік коммуникациялар, абағтандыру, күзет және басқалар).

Тұрғын үй құрылышына
ұлестік қатысу туралы
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 345 шарттың үлгілік
нысанына
3-қосымша

Үлескердің көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін төлеу кестесі

Күні	Төлем	Карыздың қалдығы	Төлемнің жалпы сомасы

Тұрғын үй құрылышына
ұлестік қатысу туралы
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 345 шарттың үлгілік
нысанына
4-қосымша

Көппәтерлі тұрғын үйдегі ұлесті беру актісі

20___ жылғы "___"

(Актіні жасасу орны)

Бұдан әрі "Уәкілетті компания" деп аталатын _____ атынан
_____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші
тараптан, және бұдан әрі "Үлескер" деп аталатын _____,
екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, "Тұрғын үй
құрылышына ұлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы

Заңының (бұдан әрі – Заң) 13-бабы З-тармағының, Уәкілдегі компания мен Үлескер (_____) арасында жасалған Тұрғын үй құрылышына үлестік қатысу туралы 20 ____ жылғы "_____" №____ шарттың (бұдан әрі – Шарт) және әділет органдарында 20____ жылғы "_____" №____ тіркелген, көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдау туралы 20____ жылғы "_____" №____ актісінің негізінде бірлесіп осы көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру актісін (бұдан әрі – Акт) төмендегілер туралы жасасты:

1. Осымен Уәкілдегі компания _____ мекенжайы бойынша орналасқан үлесті (тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайы түрінде) береді, ал үлескер үлесін қабылдап алады (көргінің астын сызу).

Керсетілген үлес осы Шартқа З-қосымшаға сәйкес ____ қабатта орналасқан және тұрғын жайдың жалпы алаңы ____ шаршы метрді құрайды.

2. Үлескер қабылдап жатқан үлесте техникалық және санитарлық нормалар, құрылыш нормалары мен ережелері бойынша анықтаған кемшіліктердің тізбесі, атап айтқанда:

Үлескер: _____ (_____
(қолы) (Т.А.Ә. (болған жағдайда), күні)

3. Менің, _____
(Т.А.Ә.) (болған жағдайда)

берілетін үлеске құрылыштың сапасы, техникалық нормалары мен санитариялық жағдайы бойынша наразылығым жоқ. Уәкілдегі компания белгіленген мерзімде анықталған кемшіліктерді жойды, наразылықтың жоғы Үлескердің қолымен расталады:

Үлескер: _____ (_____
(қолы) (Т.А.Ә. (болған жағдайда), күні)

4. Осы Акт бірдей зандақ күші бар екі данада қазақ және орыс тілдерінде жасалды және қол қойылды.

5. Тараптар арасында осы Актіні орындауға немесе оған байланысты туындауы мүмкін барлық даулар келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде сот тәртібінде шешіледі.

Тараптардың қолдары:

Уәкілдегі компания:

Аталуы, БСН, БСК

Занда (нақты) мекенжайы:

Телефон: _____.

Басшысы _____,

ТАӘ (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

Үлескер:

Жеке тұлға үшін:

Т.А.Ә. (болған жағдайда) _____

Үлескердің тұлғасын куәландыратын құжаттың деректемелері:

Құжаттың №, берілген күні, әрекет ету мерзімі, берген орган.

ЖСН:

Тіркелген және тұратын мекенжайы, байланыс телефоны:

_____,
Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Занды тұлға үшін:

Атауы, БСН

Занды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Бірінші басшы немесе занды тұлғаның атынан әрекет ететін уәкілетті тұлға

_____,
Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы
Мөр орны (болған жағдайда)"

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заннама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК