

Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) кепіл шартының үлгілік нысанын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 340 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 31 тамызда № 14192 болып тіркелді.

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

1. Қоса беріліп отырған уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) кепіл шартының үлгілік нысаны бекітілсін.

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде осы бұйрықтың көшірмесін баспа және электронды түрде ресми жариялауға мерзімді баспа басылымдарына және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесіне, сондай-ақ тіркелген бұйрықты алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін Республикалық құқықтық ақпарат орталығына жіберуді;

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

4) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен 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

Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) кепіл шартының үлгілік нысаны

_____ қаласы 20__ жылғы "___" _____
Бұдан әрі "Кепіл ұстаушы" деп аталатын, _____ атынан
_____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші тараптан және
бұдан әрі "Кепіл беруші" деп аталатын, _____ атынан _____
негізінде әрекет ететін _____ екінші тараптан, бірлесіп "
Тараптар" деп аталып, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7
сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының негізінде Кепіл беруші _____
мекенжайы бойынша орналасқан _____ көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын
үйлер кешенінің құрылысын (бұдан әрі – Жоба) және тұрғын үй құрылысына үлестік
қатысу және реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы
жасалатын шарттардың негізінде үлескерлерге және (немесе) реновациялау
шеңберіндегі үлескерлерге Жобадағы үлестерді іске асыруды қамтамасыз ететін
Уәкілетті компанияның жалғыз қатысушысы болып табылатынын назарға ала отырып,

Кепіл ұстаушы үлескерлер мүдделерін қорғауды, сондай-ақ Құрылыс салушы
кредиторларының, Уәкілетті компанияның, өзге де үшінші тұлғалардың талаптарынан
Жобаның қол сұғылмаушылығын қамтамасыз ете отырып, кепілдік беру туралы шарт
бойынша (бұдан әрі – Кепілдік беру шарты) немесе реновациялау шеңберінде кепілдік
беру туралы шарт бойынша (бұдан әрі - Реновациялау шеңберінде кепілдік шарты)
Жоба құрылысының аяқталуына кепілдік беретінін ескере отырып,

Тараптар осы Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық
капиталға қатысу үлестерінің) кепіл шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

**Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің
04.03.2026 № 82 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен
соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1. Шарттың мәні

1. Осы Шарттың нысанасы Кепіл шарты немесе Реновациялау шеңберіндегі
кепілдік шарты бойынша Кепіл ұстаушы алдында Кепіл берушінің және Уәкілетті
компанияның міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету мақсатында Кепіл берушіге
меншік құқығында тиесілі Кепіл нысанасын Кепіл ұстаушыға кепілге беру болып
табылады.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 82 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Кепіл берушінің Кепіл нысанасына құқығы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде түпнұсқасы Кепіл ұстаушыда болатын мынадай құжаттармен:

1) "Бағалы қағаздар орталық депозитарийі" акционерлік қоғамы берген осы Шартты жасасу күнгі жағдайы бойынша "___" _____ жылғы №___ қатысушылар/Уәкілетті компанияның акционерлері тізілімінен үзінді көшірмесімен;

2) Жалғыз қатысушының "___" _____ жылғы №___ шешімімен бекітілген "___" _____" АҚ/ЖШС Уәкілетті компанияның жарғысымен;

3) Қазақстан Республикасының әділет органдары/ "Бағалы қағаздар орталық депозитарийі" акционерлік қоғамы (акциялар үшін) берген "___" _____ жылғы №___ Кепіл нысанына ауыртпалықтардың жоқтығы туралы анықтамамен расталады.

Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 16.10.2020 № 538 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3. Кепіл нысанасының кепіл құны _____ () теңгені құрайды.

4. Тараптар келісетін кепіл құны "___" _____ жылғы Кепіл мүлкіне баға беру туралы "_____" (ҚР Әділетмині "___" _____ жылы берген мемлекеттік лицензия ЗТ- _____ (_____ Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі) есебінде айқындалған нарықтық бағаның негізінде белгіленген.

5. Кепіл нысаны билік ету құқығынсыз Кепіл берушінің пайдалануында және иелігінде қалады.

6. Осымен Кепіл беруші Тараптар жасаған қосымша келісімде өзге көзделмесе, Кепіл нысанасы заңды түрде де және іс жүзінде де ауырпалығы жоқ және осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салынбайтынына кепілдік береді.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

7. Кепіл беруші:

1) Кепіл нысанасына құқықты тоқтатуға немесе оның нарықтық құнын төмендетуге әкеп соқтыратын іс-қимыл жасамауға;

2) Кепіл нысанасын үшінші тұлғалар тарапынан қол сұғушылықтан қорғау үшін қажетті шаралар қабылдауға;

3) Кепіл ұстаушыға кепілге берілген мүлікпен болған өзгерістер туралы, Кепіл нысанасына үшінші тұлғалардың қол сұғушылығы туралы, Кепіл нысанасының жойылу немесе зақымдану қаупі туралы мәліметтерді 1 (бір) жұмыс күнінің ішінде хабарлауға;

4) Кепіл ұстаушыға Кепіл нысанының нарықтық бағасына, атап айтқанда:

жарғылық капиталы мөлшерінің 10 % асатын сомаға қаржылық-шаруашылық қызметке қатысты Уәкілетті компанияның органдарының шешімдеріне (жалғыз қатысушының/акционердің, қадағалау органының (Директорлар кеңесінің), атқарушы органның шешімдері);

есеп беру кезеңі ішінде Уәкілетті компанияның жасаған мәмілелері туралы, оның ішінде ірі мәмілелер, жасалуында мүдделілік бар мәмілелер туралы ақпаратқа;

қаржылық жағдайының нашарлауы, Уәкілетті компанияның дәрменсіздігі белгілерінің пайда болуы туралы мәліметтерге ықпал етуі мүмкін Уәкілетті компаниялардың қызметі туралы мәліметтерді қамтитын ай сайынғы есепті есеп беру күнінен бастап бес күн мерзімнен кешіктірмей есепті айдың соңғы жұмыс күнгі жағдай бойынша ұсынуға.";

5) Кепіл ұстаушыға есепті тоқсаннан кейінгі айдың 25 күнінен кешіктірмей есепті тоқсанның соңғы жұмыс күніндегі жағдай бойынша Уәкілетті компанияның қаржылық есептілігін ұсынады;

6) Уәкілетті компанияның жалғыз қатысушысының/жалғыз акционерінің айрықша құзыретіне кіретін шешімдерді қабылдауына, Уәкілетті компанияның ірі мәмілелер (құны, мәміле жасау күніне Уәкілетті компания активтерінің жалпы сомасының жиырма бес пайызына тең немесе одан асатын мәмілелер) және Жобаға қатысты мәмілелерді қоспағанда, мүдделілік бар мәмілелер жасауына Кепіл ұстаушыдан алдын ала келісім алуға;

7) тіркеу күнінен бастап үш жұмыс күнінен кешіктірмей Кепіл ұстаушыға тиісті растау құжатын ұсына отырып, 20__ жылдың "__" _____ дейінгі мерзімде осы Шартты "Бағалы қағаздар орталық депозитарийі" акционерлік қоғамында тіркеуге;

8) Кепіл ұстаушының талабы бойынша Кепіл нысанасының кепіл құны мөлшерінің азаю, жоғалту, жойылу немесе зақымдану қаупі туындаған және/немесе фактісі орын алған жағдайда, сондай-ақ Уәкілетті компанияның жарғылық капиталы мөлшерінен 25 % (жиырма бес пайыздан) асатын сомаға мүлдіктік сипаттағы үшінші тұлғалардың талаптары бойынша заңды күшіне енген соттардың шешімдері бойынша атқарушылық іс жүргізу шеңберінде Кепіл ұстаушының құқықтарын шектейтін Кепіл нысанасына тыйым немесе өзге ауыртпалық салынған жағдайда, Кепіл ұстаушы белгілеген мерзімде Кепіл нысанасын ауыртпалығы жоқ, өтімді және тең бағалы, Кепіл ұстаушының талаптарын қанағаттандыратын өзге мүлікке ауыстыруға және/немесе толықтыруға. Кепіл нысанасын ауыстыру және/немесе толықтыру мақсатында Кепіл беруші Кепіл ұстаушы мұндай ауыстыру және/немесе толықтыру туралы талапты ұсынған сәттен бастап 7 (жеті) жұмыс күні ішінде ұсынылатын толық ақпаратты және мүлікке құқық орнатушы/құқығын куәландырушы құжаттарды ұсынуға;

9) осы Шартты жасау, ресімдеу және тіркеу бойынша шығыстарды көтеруге міндеттенеді;

10) егер Уәкілетті компания қосымша эмиссияны жүзеге асырған/жарғылық капиталдың мөлшерін ұлғайтқан жағдайда, Тараптар кепілге берілетін акциялар санын/ қатысу үлесінің номиналды бағасын ұлғайту үшін мұндай оқиға туындаған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей Шартқа қосымша келісім жасайды.

Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің м.а. 13.07.2018 № 509 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 05.09.2025 № 346 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

8. Кепіл беруші Кепіл нысанасын мақсатына сәйкес пайдалануға құқылы. Кепіл нысанасын пайдаланудан түсетін кірістер Кепіл берушінің меншігінде және еркін билік етуіне қалады.

9. Кепіл ұстаушы:

1) Кепіл берушінің осы Шартта, Кепілдік беру туралы шартта көзделген, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдай өз бетімен соттан тыс немесе сот арқылы Кепіл нысанының құнынан өз талаптарын қанағаттандыруға;

2) осы Шарт бойынша Кепіл нысанасы болып табылатын мүлік туралы талап арыз қаралатын істе үшінші тұлға ретінде қатысуға құқылы.

10. Кепіл ұстаушы:

1) осы Шарттың 1.2-тармағында көрсетілген құжаттардың түпнұсқаларын Кепіл беруші барлық міндеттемелерін толық орындағанға дейін оған олар сақтауға қандай күйде берілсе, сол күйде сақтауға;

2) Кепіл беруші және Уәкілетті компания Кепілдік беру шарты немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты бойынша Кепіл ұстаушының алдында міндеттемелерін толық орындағаннан кейін екі күн ішінде осы Шарттың 2-тармағында көрсетілген құжаттардың түпнұсқаларын қайтарып бере отырып, Кепіл нысанасынан ауыртпалықтарды алып тастауға міндеттенеді.

Ескерту. 2-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 82 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3. Кепіл нысанасынан ақы өндіріп алуға жүгіну

11. Кепіл ұстаушы Кепілдік шарты немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты талаптарында айқындалған міндеттемелерді Кепіл ұстаушы және (немесе) Уәкілетті компания көрсетілген міндеттемелерді орындау мерзімі басталғаннан кейін орындамаған жағдайда Кепіл нысанасынан ақы өндіріп алуға құқылы.

Ескерту. 11-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 82 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

12. Кепіл нысанасынан ақы өндіріп алу Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

Кепіл ұстаушы өз қалауы бойынша сот тәртібінде Кепіл нысанасынан ақы өндіріп алуға немесе мәжбүрлі соттан тыс тәртіпте Кепіл нысанасын сатуға құқылы. Бұл ретте, Тараптар Кепіл нысанасының соттан тыс тәртіпте мәжбүрлі сатылуын Кепіл ұстаушының қалауы бойынша жүзеге асырылатынымен және Кепіл ұстаушы сотқа Кепіл нысанасынан ақы өндіріп алу туралы талап арызбен жүгіну үшін соттан тыс тәртіпте сатуды жүзеге асыру міндетті талап болып табылмайтынымен келіседі.

13. Кепіл шығындарды және/немесе ипотекамен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамау, орындау мерзімін кешіктіру немесе басқадай тиісті түрде орындамау салдарынан тұрақсыздық айыбы (айыппұл, өсімпұл) ретінде өтеуді, сондай-ақ салынған мүліктен ақы өндіріп алуды және сатуды қоса алғанда, Кепілдік беру туралы шарт бойынша немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты бойынша Кепіл ұстаушының талаптарын салынған мүлік есебінен оларды қанағаттандыру сәтіне қандай көлемде болса, сол көлемде қамтамасыз етеді.

Ескерту. 13-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 82 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

14. Тараптар Кепіл нысанының бастапқы бағасы Кепіл ұстаушының қалауы бойынша соттан тыс сауда жүргізу кезінде Кепіл нысанасының кепіл құнына тең сомманы құрауы мүмкін екендігі туралы келісті. Бұл ретте, Кепіл нысанасын сату бойынша соттан тыс сауда өткізу әдісі Кепіл ұстаушының қалауы бойынша анықталады.

4. Тараптардың жауапкершілігі

15. Шарт бойынша міндеттемелердің орындалмағаны немесе тиісінше орындалмағаны үшін Тараптар қолданыстағы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

5. Шарттың қолданылу мерзімі

16. Осы Шарт Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген тәртіппен оны мемлекеттік тіркеген сәттен бастап жасалған және күшіне енген болып саналады және Кепілдік беру туралы шарт бойынша немесе Реновациялау шеңберіндегі кепілдік шарты бойынша Кепіл беруші міндеттемелерін толық орындағанға дейін әрекет етеді.

Ескерту. 16-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 82 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

17. Осы Шартты өзгерту және бұзу заңнамада белгіленген тәртіппен Тараптардың өзара келісімі бойынша Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген тәртіппен тиісті қосымша келісім/Шартты бұзу туралы келісім жасасу жолымен жүргізледі.

6. Қорытынды ережелер

18. Осы Шартты орындау барысында туындайтын барлық дауларды Тараптар өзара қолайлы шешім шығару мақсатында алдын ала тәртіппен қарайды. Уағдаластыққа қол жеткізілмеген кезде дау Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес сотта шешілетін болады.

19. Кепіл нысанын сатуға байланысты барлық хабарламаларды, мәліметтерді Кепіл ұстаушы Кепіл берушіге жолдайды.

20. Мекенжайдың, банк деректемелерінің өзгеруі бойынша ақпаратты Кепіл беруші Кепіл ұстаушыға мекенжай өзгерген сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде ұсынады.

21. Шарт бойынша Тараптар бір біріне жіберетін кез келген хабарлама немесе мәлімдеме жазбаша нысанда және уәкілетті тұлғаның қол қоюымен жасалуы тиіс. Мұндай хабарлама немесе мәлімдеме осы Шартта көрсетілген деректемелер бойынша факс байланысымен, курьер арқылы жеткізілген, тапсырысты пошта арқылы мекенжайға жіберілген болса, ол тиісті түрде жіберілген болып есептеледі.

22. Осы шарт үш данада – әр Тарап үшін бір данадан жасалды, бір данасы _____ сақталады.

7. Тараптардың мекенжайы мен банк деректемелері:

Кепіл ұстаушы: _____

Кепіл беруші: _____

Тараптардың қолдары:

Кепіл ұстаушы: Кепіл беруші:

_____/_____/_____/_____/

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

Мөр орны (болған жағдайда) Мөр орны (болған жағдайда)