

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы үлгі шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығына өзгеріс енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 26 қыркүйектегі № 394 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 29 қыркүйекте № 36963 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы үлгі шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14185 болып тіркелген) мынадай өзгеріс енгізілсін:

Көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысаны (бұдан әрі – Үлгілік нысан) осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

4. 2026 жылғы 2 қаңтардан бастап мыналар былай белгіленсін:

1) Үлгілік нысанның 2-тармағы мынадай редакцияда қолданылады:

"2. Үлескер төлемді қолма-қол ақшасыз тәртіппен, оның ішінде қолма-қол ақша енгізу арқылы Шарттың 40-тармағында көрсетілген Уәкілетті компанияның банк шотына осы Шарттың 5, 7-тармақтарына сәйкес мөлшерде және тәртіппен жүзеге асырады және заңнамада белгіленген тәртіппен тіркелген көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үйлер кешенін пайдалануға қабылдау актісі болған кезде үлесті қабылдайды.";

2) Үлгілік нысанның 5-тармағы мынадай редакцияда қолданылады:

"5. Үлескер үлестік қатысу ретінде тұрғын/ тұрғын емес үй-жайдың жалпы алаңының 1 шаршы метрі үшін ____ (сомасы жазбаша) теңге есебін және/немесе тұрақ орны ____ (сомасы жазбаша) есебін негізге ала отырып, ____ (сомасы жазбаша) теңге

сомасында төлемді қолма-қол ақшасыз тәртіппен, оның ішінде Уәкілетті компанияның банк шотына қолма-қол ақша енгізу арқылы жүзеге асырады.";

3) Үлгілік нысанның 7-тармағы мынадай редакцияда қолданылады:

"7. Үлескер төлемді қолма-қол ақшасыз тәртіппен, оның ішінде осы Шартқа "Үлескердің үлесіне төлем кестесі" 3-қосымшада айқындалған мөлшерде және мерзімде Уәкілетті компанияның банк шотына қолма-қол ақша енгізу арқылы жүзеге асырады."

4) Үлгілік нысанның 40-тармағы мынадай редакцияда қолданылады:

"40. Уәкілетті компания:

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

Заңды (нақты) мекенжайы:

Телефон: _____.

Телефакс: _____.

Банк деректемелері:

Жеке сәйкестендіру коды (бұдан әрі – ЖСК):

Банктік сәйкестендіру коды (бұдан әрі – БСК):

ТБК 723:

Банк:

Банктің мекенжайы:

Уәкілетті компанияның басшысы немесе Уәкілетті компанияның атынан әрекет ететін

Уәкілетті тұлға

_____, _____

Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)".

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

Е. Нагаспаев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық банкі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрлігі

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2025 жылғы 26 қыркүйектегі
№ 394 Бұйрығына қосымша
Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің

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

_____ қаласы 20__ жылғы "___" _____
Бұдан әрі "Уәкілетті компания" деп аталатын _____ атынан
_____ негізінде әрекет ететін _____, және бұдан әрі
"Үлескер" деп аталатын _____ атынан _____
негізінде әрекет ететін _____, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар"
деп аталатындар, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан
Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) талаптарына сәйкес мына төмендегілер
туралы Тұрғын үй құрылысына 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 немесе
жеке тұрғын үй кешенінің құрылысын 20__ жылғы _____ дейінгі мерзімде аяқтауды
қамтамасыз етеді және осы Шарттың үлгілік нысанына 1-қосымшаға сәйкес нысанда
үлесті беру туралы шарт бойынша пайдалануға қабылдау туралы тіркелген акті болған
жағдайда 60 күнтізбелік күн ішінде Үлескерге оның үлесін - осы шарттың үлгі
нысанына 2-қосымшаға сәйкес үлестің сипаттамасын көрсете отырып, жалпы алаңы _____
_____ шаршы метр көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерді немесе тұрғын емес үй-жайды,
немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі жер учаскесі бар жеке тұрғын үйді береді.
Көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешенін салуға арналған алаңы _____ га
жер учаскесінің Уәкілетті компанияға тиесілігі мынадай құжаттармен расталады ((
қажеттісін таңдау):

_____ жылғы "___" _____ № _____ жер учаскесіне жеке меншік құқығы актісі,
немесе _____ жылғы "___" _____ № _____ жер учаскесіне тұрақты жер пайдалану
құқығына акті, жер учаскесін беру туралы жергілікті атқарушы органның _____
жылғы "___" _____ № _____ қаулысы, жеке меншік немесе жер пайдалану
құқығымен жер учаскесін сатып алу-сату туралы _____ жылғы "___" _____ № _____
шарт.

2. Үлескер Уәкілетті компанияның осы Шарттың 5, 7-тармақтарына сәйкес
мөлшерде және тәртіппен, Шарттың 40-тармағында көрсетілген банк шотына ақша
салады және тіркелген көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үйлер кешенін
пайдалануға қабылдау актісі болған кезде үлесті қабылдайды.

3. Осы Шартты Уәкілетті компания заңнамада белгіленген тәртіппен тіркелген көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін пайдалануға қабылдау актісін алғанға дейін жасасады.

4. Уәкілетті компания мен Үлескер арасында осы Шартты жасау үшін құрылысты ұйымдастырудың әдісіне байланысты мына негіздемелердің бірі негіздеме болып табылады (керектісін таңдау):

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

_____ № ____ рұксаты;

2) тұрғын үй құрылысының Бірыңғай операторына кепілдік беру туралы _____ № _____ шарты.

2. Шарттың құны және есеп айырысу тәртібі

5. Үлескер үлестік қатысу ретінде Уәкілетті компанияның банк шотына тұрғын/тұрғын емес үй-жайдың жалпы алаңының 1 шаршы метрі үшін _____ (сомасы жазбаша) теңге есебіне және/немесе _____ тұрақ орны _____ (сомасы жазбаша) есебін негізге ала отырып, _____ (сомасы жазбаша) теңге сомасында ақша салады.

6. 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.

7. Үлескер "Үлескердің үлесіне төлем кестесі" деген осы Шартқа 3-қосымшада белгіленген мөлшерде және мерзімде ақша салады.

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

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

9. Уәкілетті компания:

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

2) Заң талаптарына сәйкес құрылысты аяқтау және үлестерді беру үшін құрылыс жұмыстары мен басқа шығыстардың төлемін қамтамасыз етуге;

3) көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің құрылыс барысына сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамаға сәйкес техникалық қадағалауды жүзеге асыруды қамтамасыз етуге;

4) Заңда белгіленген тәртіппен жеке, заңды тұлғаларға және (немесе) бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес қызметті жүзеге асыратын тұлғаларға (жай серіктестік, консорциум) көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының барысы туралы ақпарат беруге;

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

6) Шартты жергілікті атқарушы органда есепке қойғаннан кейін Шарттың есеп жазбасы туралы үзіндіні, осы Шарттың 41-тармағында Үлескер көрсеткен мекенжай бойынша, поштамен жіберу арқылы немесе жеке қолына қолхат табыстау арқылы Үлескерге беруге;

7) Шартта белгіленген мерзімде көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін салуды, оны пайдалануға қабылдауды, Үлескерге үлесті беруді қамтамасыз етуге;

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

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

10) осы Шарт бойынша Үлескер үлестің құнын төлеу бойынша міндеттемесін орындамаған немесе тиісінше орындамаған 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 өткізуге және сатудан түскен ақшаны көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін 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, үлесті беру туралы Шартта көзделген күннен бастап бір ай өткеннен кейін наразылық болмаған жағдайда Үлескерді үлесті мәжбүрлеп қабылдау туралы сотқа жүгінуге не Шартты бұзуға және үлесті үшінші тұлғаға өткізуге және үлес өткізілген сәтінен бастап үш айдың ішінде Үлескерге оның 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 7-тармақта көзделген талаптарды оның бұзуы жағдайында Уәкілетті компанияның банк шотына енгізу жолымен төлемді қабылдап алуға;

3) салынған көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін 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 осы Шарттың 5, 7-тармақтарына сәйкес қолма-қол емес тәртіппен ақша салуға;

3) көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін пайдалануға қабылдау туралы тіркелген акті болған кезде Үлескер Уәкілетті компаниядан хабарлама алған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде үлесін беру туралы шартқа қол қоя отырып, үлесті 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, кәріз, қоқыс шығару және көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді өтеу бойынша Уәкілетті компанияның шығындарын өтеуге;

7) үлесті беру туралы Шартқа қол қойылған күнінен бастап, Үлескер оған меншік құқығын уәкілетті органда 30 күнтізбелік күн ішінде Қазақстан Республикасының әділет органдарында тіркеуге;

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

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 құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша ол шарттың бағасын төлегеннен кейін немесе бір мезгілде, Уәкілетті компания келіскен 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;

6) құрылыс салушыдан осы Шарттың 6-тармағының талаптарына сәйкес техникалық тексеру нәтижелері бойынша сатып алынатын жалпы алаңның нақты азаюы нәтижесінде ақша төлеуді талап етуге құқылы.

4. Үлесті қабылдау-беру тәртібі

13. Үлескер үлесті төлеу бойынша міндеттемелерді орындаған жағдайда Үлескердің үлесін беруді көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін 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 немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының 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 немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының аяқталғаны туралы және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестің беруге дайын екендігі туралы жазбаша хабарламасын алған Үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көзделген мерзімде немесе, егер мұндай мерзім белгіленбеген болса, көрсетілген хабарламаны алған күннен бастап он жұмыс күні ішінде оны қабылдауға кіріседі.

16. Уәкілетті компанияның Үлескерге үлесті беруі үлесті беру туралы шартқа қол қою арқылы жүзеге асырылады.

17. Шарттың талаптарына сәйкес салынған көппәтерлі тұрғын үйге немесе жеке тұрғын үй кешеніне кепілдікті мерзім көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешенін пайдалануға қабылданған күннен бастап екі жылдан кем болмайды.

5. Еңсерілмейтін күш жағдайлары

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

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

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

21. Еңсерілмес күш жағдайларына:

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

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

3) Үлескерде 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 орындамауы, 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. Үлескер көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысын жүзеге асыру кезінде Уәкілетті компанияның қаржылық және өзге де тәуекелдері үшін жауапкершілікте болмайды.

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

26. Уәкілетті компания көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысы үшін салынған ақшаға иелік етеді және Қазақстан Республикасының заңнамасы мен Шартта көзделген:

- 1) Үлескерлердің ақшасын мақсатына сай және уақытылы пайдалану;
- 2) объектіні салу кезінде нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарының сақталуы;
- 3) қолданылатын құрылыс материалдарының, конструкциялардың сапасы және құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу;
- 4) объектіні пайдалануға беру мерзімдері;
- 5) Үлескерге оның үлесін беруі үшін жауапты болады.

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

28. Үлескер Шарттың 5, 7-тармақтарын орындамауы салдарынан болған бұзушылықты қоспағанда, Уәкілетті компания Үлескерге үлесін беру мерзімін бұзған жағдайда, Уәкілетті компания Заңның 19-бабының 11-тармағында және 37-бабының 3-тармағының 1) тармақшасында көзделген жағдайларды қоспағанда, Үлескерге әрбір кешіктірілген күн үшін Үлескердің Шарт бойынша төлеген сомасынан 0,1 % мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді. Тұрғын үй құрылысының 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 ұлғаюынан көрінетін жобалау-сметалық құжаттамадан ауытқығаны үшін жауапты болады.

Үлескердің қосымша алаңының құнын өтеу сомасы осы жағдайда алаңның 1,5% - құнынан аспауға тиіс.

30. Үлескер Шарттың 5 және 7-тармақтарында көзделген мөлшерде және тәртіппен Уәкілетті компанияның банк шотына ақша енгізу мерзімін бұзған жағдайда, Үлескер Уәкілетті компанияға Шарттың талаптарына сәйкес Уәкілетті компанияның банк шотына енгізу арқылы Үлескер төлеуге тиіс соманың 0,1 %-ы мөлшерінде әрбір кешіктірілген күн үшін тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді.

7. Қосымша ережелер

31. Осы Шарт салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені 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 міндетті 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. Үлескердің міндеттемелері Шартқа сәйкес ақша толық көлемде төленгеннен кейін және үлесті қабылданғаннан кейін орындалған болып саналады.

34. Үлескерге үлесін беру бойынша Уәкілетті компанияның міндеттемелері көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін пайдалануға қабылдап алған және Тараптармен тиісті үлесін беру шартына қол қойылған сәттен бастап орындалған болып саналады. Үлескер үлесті алудан жалтарған жағдайда, Уәкілетті компанияның міндеттемелері осы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген шаралар жүзеге асырылған сәттен бастап орындалған болып саналады.

35. Құрылыс сапасы бөлігінде Уәкілетті компания мен мердігердің (бас мердігердің) міндеттемелері кепілдік мерзімі өткеннен кейін және кепілдік мерзімі ішінде пайда болған жобалау-сметалық құжаттамада және Шартта көрсетілген көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының сапалық көрсеткіштерінің сәйкестігін бұзушылықтарды жою бойынша міндеттемелерін орындағаннан кейін орындалған болып есептеледі.

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

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

38. Үлестің жоспар-схамасы, қабаттылығы, сондай-ақ құрылыс объектісінің жобалау құжаттамасына сәйкес Үлескерге берілуге тиіс көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешендегі тұрғын үй-жайға қатысты сапалық сипаттамасы осы шарттың үлгілік нысанында 3-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 банк деректемелері

40. Уәкілетті компания:

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

Заңды (нақты) мекенжайы:

Телефон: _____.

Телефакс: _____.

Банк деректемелері:

Жеке сәйкестендіру коды (бұдан әрі – ЖСК):

Банктік 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:

Жеке сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – ЖСН):

Тіркелген және тұратын мекенжайы, байланыс телефоны:

Банк деректемелері:

ЖСК:

БСК:

Код:

Банк:

Банктің мекенжайы:

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

Заңды тұлға үшін:

Атауы, БСН

Заңды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Банк деректемелері:

ЖСК

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)

Қызметін бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес жүзеге асыратын тұлға (жай
серіктестік, консорциум)

Атауы, БСН

Заңды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Банк деректемелері:

ЖСК

БСК

Банк

Код

Банктің мекенжайы:

Бірінші басшы немесе қызметін бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес жүзеге асыратын тұлғалардың (жай серіктестік, консорциум) атынан әрекет ететін уәкілетті тұлға

_____, _____

Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

Тұрғын үй құрылысына үлестік
қатысу туралы шарттың
үлгілік нысанына
1-қосымша
Нысан

Үлесті беру туралы шарт

_____ 20__ жылғы "___" _____ (Шарт жасасу орны)

Бұдан әрі "Уәкілетті компания" деп аталатын _____ атынан

_____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші тарап,

және бұдан әрі "Үлескер" деп аталатын _____, екінші

тарап, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатындар, "Тұрғын үй құрылысына

үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 17-бабының, Уәкілетті

компания мен Үлескер арасында жасалған Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу

туралы 20__ жылғы "___" _____ №__ шарттың (бұдан әрі – Шарт) және 20__ жылғы

"___" _____ №__ тіркелген, 20__ жылғы "___" _____ №__ көппәтерлі тұрғын

үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін пайдалануға беру актісінің негізінде бірлесіп

осы

үлесті беру туралы шартты (бұдан әрі – Беру туралы шарт) төмендегілер туралы жасасты:

1. Осымен Уәкілетті компания осы Шартқа 2-қосымшаға сәйкес үлесті береді, ал үлескер үлесін қабылдап алады.

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

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

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

5. Осы Шарт бірдей заңдық күші бар 3 (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 Уәкілетті компанияның үлесі ешкімге берілмеген, кепілге салынбаған, дауда және тыйым салынған (тыйымда) тұрған жоқ, үшінші тұлғалардың құқығымен шектелмеген.

Тараптардың қолдары:

Уәкілетті 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 уәкілетті тұлға

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

Мөр орны (болған жағдайда)

Қызметін бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес қызметті жүзеге асыратын тұлға (жай серіктестік, консорциум) үшін:

Атауы, БСН:

Заңды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Бірінші басшы немесе қызметін бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес жүзеге асыратын тұлғалардың (жай серіктестік, консорциум) атынан әрекет ететін уәкілетті тұлға

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

Мөр орны (болған жағдайда)

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына 2-қосымша

Үлестің сипаттамасы

1. Уәкілетті компанияның Үлескерге ұсынатын үй-жайдың мекенжайы:

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

2. Құрылыс кестесіне сәйкес көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенді тапсыру мерзімі;

3. Үлескерге берілетін үлестің жоспар-схемасы;

4. Көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің техникалық сипаттамасы (ғимараттың конструктивтік элементтері, пәтердің/тұрғын емес үй-жай немесе жеке тұрғын үйлердің ішкі әрленуі, есіктер, ғимараттың қасбеті мен кіру топтарын әрлеу, шатыр, инженерлік коммуникациялар, абаттандыру, күзет және басқалар).

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына 3-қосымша

Үлескердің үлесін төлеу кестесі

Күні	Төлем	Қарыздың қалдығы	Төлемнің жалпы сомасы
------	-------	------------------	-----------------------

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына 4-қосымша

Үлесті 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 құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 13-бабы 3-тармағының, Уәкілетті компания мен Үлескер (_____) арасында жасалған Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы 20__ жылғы "___" _____ №__ шарттың (бұдан әрі – Шарт) және әділет органдарында 20__ жылғы "___" _____ №__ тіркелген, көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін пайдалануға қабылдау туралы 20__ жылғы "___" _____ №__ актісінің негізінде бірлесіп осы үлесті беру актісін (бұдан әрі – Акт) төмендегілер туралы жасасты:

1. Осымен Уәкілетті компания осы Шартқа 2-қосымшаға сәйкес үлесті береді, ал үлескер үлесін қабылдап алады.

2. Үлескер қабылдап жатқан үлесте техникалық және санитарлық нормалар, құрылыс 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 құрылыстың сапасы, техникалық нормалары мен санитариялық жағдайы бойынша наразылығым жоқ. Уәкілетті компания белгіленген мерзімде анықталған кемшіліктерді жойды, наразылықтың жоғы Үлескердің қолымен расталады:

Үлескер: _____ (_____)

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

4. Осы Акт бірдей заңдық 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:

Уәкілетті компания:

Аталуы, БСН, БСК:

Заңды (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

Заңды тұлға үшін:

Атауы, БСН:

Заңды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Бірінші басшы немесе заңды тұлғаның атынан әрекет ететін уәкілетті тұлға

_____, _____

Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

Қызметін бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес қызметті жүзеге асыратын тұлға
(жай серіктестік, консорциум) үшін:

Атауы, БСН:

Заңды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Бірінші басшы немесе қызметін бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес жүзеге
асыратын тұлғалардың (жай серіктестік, консорциум) атынан әрекет ететін уәкілетті

тұлға

_____, _____

Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда).