

"Кепілдік беру туралы шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 343 және "Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көпшәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларын бекіту туралы" 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрықтарына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 21 қазандағы № 445 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 23 қазанда № 37200 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Кепілдік беру туралы шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 343 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14179 болып тіркелген) мынадай толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген кепілдік беру туралы шарттың үлгілік нысанында :

21-тармақ мынадай мазмұндағы 9), 10), 11) тармақшалармен толықтырылсын:

"9) құрылыс салушының және уәкілетті компанияның басшысы/бас бухгалтері қол қойған және Уәкілетті компанияның және Құрылыс салушының қолданыстағы қарыз/қаржылық көмек шарттарын қоса бере отырып, мөрмен (бар болса) расталған Құрылыс салушының және Уәкілетті компанияның қаржылық есептілігінің баптарының мағынасын ашып көрсете отырып, өтеу кестелерімен және нысаналы мақсатын, Құрылыс салушының акционері/қатысушысы болып табылатын заңды тұлғаның немесе Құрылыс салушының үлестес тұлғаларының және (немесе) Уәкілетті компанияның және (немесе) бас мердігердің қаржылық есептілігі шоғырландырылған қаржылық есептілігін көрсете отырып, Құрылыс салушының және Уәкілетті компанияның соңғы есепті кезеңге арналған қаржылық есептілігін сұрату (тоқсан, жарты жыл, жыл), Құрылыс салушының және Уәкілетті компанияның құрылыс басталғаннан бергі кезеңдегі есеп шотынан үзінді көшірме (кепілдік алуға өтінімді қарау кезінде құрылыстың жобалау бөлігіне не Біріңғай оператордың кепілдігін беру шарттарына өзгерістер енгізу, сондай-ақ құрылыс салушының және (немесе) уәкілетті компанияның қаржылық жай-күйінің нашарлауы);

10) тәуелсіз ұйымдармен техникалық және қаржылық аудит жүргізу бойынша қызметтер көрсетуге арналған шарттарды сұрату;

11) құрылыс салушының және уәкілетті компанияның үлестес тұлғалары бойынша деректерді сұрату.";

27-тармақ мынадай мазмұндағы 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23) тармақшалармен толықтырылсын:

"12) осы Шартқа қол қойылғаннан кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде инжинирингтік компанияға заң талаптарына сәйкес ақшаның нысаналы пайдаланылуын тиісінше бақылау үшін уәкілетті компанияның банктік шотынан барлық төлем құжаттарын қосымша авторизациялау (келісуді) берілсін;

13) осы Шартқа қол қойылғаннан кейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде уәкілетті компанияның банктік шоты бойынша ақша қозғалысы туралы үзінді көшірмелерді Бірыңғай операторға беруге банкке жазбаша келісім берілсін;

14) көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің құрылысына бөлінген аумақтар шегінде инженерлік желілерді, оның ішінде сыртқы жүйелерді және жабдықтарды салуға, абаттандыруға және көгалдандыруға жобалау-сметалық құжаттама болған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі үлестерді сатуды жүзеге асыруға;

15) көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі үлесті құрылыс салушының және (немесе) уәкілетті компанияның контрагенттеріне міндеттемелерді орындау есебіне сату кезінде Заңның 3-бабының 3-тармағына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесінде осындай мәмілелер туралы ақпараттың көрсетілуін қамтамасыз етуге;

16) Бірыңғай оператордың алдын ала жазбаша келісімін алғаннан кейін ғана үшінші тұлғамен қаржылық көмек/қарыз (оның ішінде банктік қарыз), қаржы лизингі/кепілдікті, кепілгерлікті/өз мүлкін кепілге беру туралы шарт жасасуға;

17) құрылысты аяқтауға кепілдік беру шарттары өзгерген кезде үлестік қатысу шарттарына тиісті қосымша келісімдерге қол қоюға және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесінде тиісті деректерді енгізуге;

18) үлестес тұлғалар (байланысты Тараптар) бойынша деректерді тоқсан сайын беруге;

19) көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі үлес алаңының бірлігін көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі жалпы алаңына жобалық құнның арақатынасымен айқындалатын құннан төмен емес сатуға;

20) көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі үлестің аудан бірлігін мәлімделген сату жоспарында көрсетілген бағадан төмен сатқан кезде, сондай-ақ Заңның 3-бабының 3-тармағына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үйлер кешеніндегі үлесті сату кезінде Бірыңғай операторды 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде хабардар етуге;

21) құрылыс мониторингі үшін электр энергиясы мен интернеттің қосуды, жобада бірыңғай оператордың бейнебақылау камераларын орнатуды қамтамасыз ету;

22) Бірыңғай операторға құрылыс мерзімін құжаттардың толық пакетімен кемінде 15 (он бес) жұмыс күні бұрын ұзарту туралы мәселемен жүгінуге;

23) құрылыс мерзімін ұзарту туралы мәселемен жүгінген кезде Бірыңғай операторға 1С бухгалтерияға қолжетімділік беруге."

2. "Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14312 болып тіркелген) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларында:

13-тармақ мынадай мазмұндағы б) тармақшамен толықтырылсын:

"б) қаржылық-экономикалық есептеулермен, оның ішінде жобаны іске асырудың рентабельділігін, өтімділігін және ықтимал тәуекелдерін талдаумен расталған жобаның рентабельділігі мен тиімсіздігі жағдайында.";

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"14. Кепілдік беру туралы оң шешім қабылданған жағдайда, Бірыңғай оператор жоба бойынша Заңның 5-бабының 8) тармақшасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган бекіткен Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесіне сәйкес кепілдік жарнаның мөлшерін бекітеді.

Бірыңғай оператор қажет болған жағдайда кепілдік беру жөнінде оң шешім қабылдаған жағдайда құрылыс салушыдан және (немесе) уәкілетті компаниядан үлестес және байланысты заңды және жеке тұлғалардың кепілдігін сұратады.";

көрсетілген Қағидаларда 2-қосымшада:

3-тармақтың 4) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"4) жобалау-сметалық құжаттама (PDF (Portable Document Format) форматында электрондық түрде, сондай-ақ ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы бар бастапқы деректерді және жергілікті ресурстық сметаларды (KENML) есептеу нәтижелерін ұсынудың әмбебап форматындағы сметалық құжаттама не өтінім берілген жоба бойынша жобалау-сметалық құжаттаманы алуға құқық иеленушіден және жоба авторынан рұқсат хат (мемлекеттік ведомстводан тыс кешенді сараптама жобасы өткен кезде);";

7-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"7. Заңның 33-бабы 3-тармағының 1) және 2) тармақшаларда көзделген қаржылық бағалауды жүргізу үшін құрылыс салушы/уәкілетті компания Бірыңғай операторға ұсынатын құжат:

құрылыс салушының, уәкілетті компанияның өтінім берілген күннің алдындағы соңғы қаржы кезеңі (тоқсан, жартыжылдық) үшін қаржылық есептілігі, құрылыс

салушының, уәкілетті компанияның басшысы/бас бухгалтері қол қойған және олардың мөрімен (бар болса) расталған қаржылық есептілік баптарының мағынасын ашып жазылуы;

жобаны қаржыландыру көздері бойынша ақпарат, қосымша міндеттемелердің болуы және құрылыс салушының және жобаға уәкілетті компанияның жобаға өзінің қатысу көздері бойынша құжаттар.";

мынадай мазмұндағы 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 тармақтармен толықтырылсын:

"11. Құрылыс салушының уәкілетті компаниядағы акцияларды/қатысу үлесін Бірыңғай операторға сенімгерлік басқаруға қабылдау-беру актісіне қол қоюға нотариалды куәландырылған келісімі.

12. Құрылыс салушының, уәкілетті компанияның және бас мердігердің Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қолданыстағы кредиттік бюролардан деректерді алуға (түсіруге) келісімі.

13. Құрылыс салушының және уәкілетті компанияның үлестес тұлғалары (байланысты Тараптар) туралы мәліметтер.

14. Соңғы 2 (екі) жылдағы дебет және кредит бойынша айналымдарды, сұратылған күнге шығыс қалдықты көрсете отырып, құрылыс салушының банктік шотының болуы және нөмірі туралы анықтама.

15. Сұрау салынған күндерге шығыс қалдығы көрсетілген уәкілетті компанияның банктік шотының болуы және нөмірі туралы анықтама және соңғы 2 (екі) жылдағы банктік шот бойынша ақша қалдығы мен қозғалысы туралы үзінді көшірме.

16. Ағымдағы жай күйі мен қаржыландыру көздері туралы ақпараты бар құрылыс салушының және оның уәкілетті компанияларының салынып жатқан объектілерінің тізімі.

17. Көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешенінің жобасы бойынша жүзеге асырылған сату туралы ақпарат."

3. 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.

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

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

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық банкі

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