

Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 26 наурыздағы № 128 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 30 наурызда № 38231 тіркелді

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабының 3-1) тармақшасына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарттың үлгілік нысаны бекітілсін.

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

1) Осы бұйрықты Қазақстан Республикасының 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. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

Е. Нагаспаев

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және
құрылыс министрінің
2026 жылғы 26 наурыздағы
№ 128 бұйрыққа
қосымша

Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарттың үлгілік нысаны

_____ каласы " _____ " 20____ жыл

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 _____

_____, атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, үшінші тараптан және реновация объектісіне кіретін жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелері, бұдан әрі "Жылжымайтын мүлік иелері" немесе "Реновациялау шеңберіндегі үлескер" деп аталатын:

1) Қазақстан Республикасының азаматы _____ (аты-жөні), жеке сәйкестендіру нөмірі: _____, Қазақстан Республикасының _____ министрлігі "_____" _____ 20__ жылы берген жеке куәлік № _____, _____ мекенжайы бойынша тіркелген, телефон нөмірі: _____, e-mail: _____ / заңды тұлғаның атауы _____, бизнес сәйкестендіру нөмірі: _____ мекенжайы бойынша тіркелген _____, телефон нөмірі: _____, e-mail: _____, жылжымайтын мүлік объектісінің меншік иесі болып табылатын: _____ (пәтер немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісі) _____ мекен-жайы бойынша орналасқан кадастрлық нөмірі бар _____, меншік құқығының туындау негізі: _____ № "_____" "_____" "_____" _____ жылы / Қазақстан Республикасының азаматы _____ (аты-жөні), жеке сәйкестендіру нөмірі: _____, Қазақстан Республикасының _____ министрлігі 20__ жылы "_____" _____ берген жеке куәлікті № _____, мына мекенжай бойынша тіркелген: _____, телефон нөмірі: _____, e-mail: _____, жылжымайтын мүлік объектісінің меншік иесінің атынан 20__ жылғы _____ "_____" сенімхаты негізінде әрекет ететін: _____ мекенжайы бойынша орналасқан _____ кадастрлық нөмірі бар _____ пәтер (пәтер немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісі): _____, меншік құқығының туындау негізі: _____ Қазақстан Республикасы азаматының "_____" _____ 20__ жылғы № _____, жеке сәйкестендіру нөмірі: _____, Қазақстан Республикасының _____ министрлігімен 20__ жылы "_____" _____ № _____ жеке куәлік, телефон нөмірі: _____, e-mail: _____, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар", ал жеке-жеке "Тарап" деп аталады, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптарына сәйкес (бұдан әрі – Заң), сондай-ақ 20__ жылғы "_____" _____ Реновациялау шеңберінде кепілдік беру шартын (бұдан әрі – Реновациялау шарты) назарға ала отырып, төмендегілер туралы осы Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартты(бұдан әрі – Шарт) жасасты.

1- тарау. Шарттың мәні

1. Бірыңғай оператор кепілдік беру жағдайы туындаған кезде көп пәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталуын ұйымдастыруды, сондай-ақ Реновациялау шеңберінде тұрғын

үй құрылысына үлестік қатысу шарттары бойынша көп пәтерлі тұрғын үйдегі үлесті Уәкілетті компаниядан реновациялау шеңберіндегі үлескерлерге беруді қамтамасыз етуге міндеттенеді (бұдан әрі - Кепілдік)

2. "_____" (құрылыс жобасының атауы көрсетіледі) жоба бойынша (бұдан әрі – Жоба) көппәтерлі тұрғын үй жобасы бойынша, инженерлік желілерді, оның ішінде сыртқы жүйелерді және жабдықтарды салуды, көппәтерлі тұрғын үй салуға бөлінген аумақтар шегінде абаттандыру мен көгалдандыруды қоса алғанда, оны Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында белгіленген тәртіпте, бірақ _____ мерзімнен кешіктірмей пайдалануға қабылдау бойынша Уәкілетті компанияның міндеттемелері Шарт объектісі болып табылады.

3. Жобаны іске асыру _____ қаласы әкімдігінің №__ " __ " _____ 20__ жылғы қаулысымен белгіленген реновациялау объектісінде "_____" (бұдан әрі - Реновациялау объектісі), жүзеге асырылуы және келесі сипаттамаларға сәйкес болуы тиіс:

- 1) жоба құрылысы жүзеге асырылатын жер учаскесінің алаңы _____ кемінде _____;
- 2) құрылыс алаңы – _____;
- 3) Жобаның индикативтік құны - _____;
- 4) қабаттардың индикативті саны – _____;
- 5) жайлылық класы - _____;
- 6) индикативті жалпы алаңы - _____;
- 7) ғимараттың индикативтік көлемі - _____;
- 8) индикативті тұрғын алаңы - _____;
- 9) тұрғын емес үй-жайлардың индикативтік алаңы - _____;
- 10) тұрақ орындарының индикативтік алаңы - _____;
- 11) балконның, лоджиялардың индикативтік алаңы - _____;
- 12) пәтерлердің индикативтік саны – _____;
бір бөлмелі – _____, жалпы ауданы _____ - ден _____ шаршы метрге дейін;
екі бөлмелі – _____, жалпы ауданы _____ - ден _____ шаршы метрге дейін;
үш бөлмелі – _____, жалпы ауданы _____ - ден _____ шаршы метрге дейін;
төрт бөлмелі – _____, жалпы ауданы _____ - ден _____ шаршы метрге дейін;
- 13) үй-жайлардың, бөлмелердің индикативтік саны- _____;
- 14) іргетас - _____;
- 15) қабырғалар - _____;
- 16) шатыр жабыны - _____;
- 17) қасбет - _____;
- 18) жылыту түрі - _____;

4. Апатты және тозығы жеткен тұрғын үйлерді қайта жаңарту тетігін іске асыру мақсатында Бірыңғай оператор, Уәкілетті компания және Құрылыс салушы арасында Реновациялау туралы электрондық шарт жасалады, онда Кепілдік шеңберінде Жобаны іске асыру тәртібі мен талаптары айқындалады.

5. Уәкілетті компания Кепілдік шеңберіндегі реновациялау туралы шартқа қол қойылған күннен бастап 3 ай ішінде Уәкілетті компания, Реновация объектісінің барлық жылжымайтын мүлік иелері және Құрылыс салушы арасында Реновация жобасын іске асыру шеңберіндегі электрондық келісімге қол қояды қамтамасыз етеді.

6. Уәкілетті компания Кепілдік шеңберінде реновациялау туралы шартқа және Реновация жобасын іске асыру шеңберіндегі келісімге қол қойылған күннен бастап 3 ай ішінде Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы электрондық шартқа Уәкілетті компания, Реновация объектісінің барлық жылжымайтын мүлік иелері және Құрылыс салушылармен қол қояды қамтамасыз етеді, осы шартқа Бірыңғай оператор осы Шарттың барлық талаптары сақталған жағдайда, осы Шартқа қосымшаға сәйкес нысан бойынша Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартқа қосылу шартына қол қою арқылы қосылады.

7. Бірыңғай оператор осы Шартқа қосылғанға дейін Уәкілетті компания Бірыңғай операторға Реновация объектісінің және (немесе) реновация объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің меншік иелері қоныс аударатын тұрғын үй құнына баламалы сомада, бірақ мәлімделген жобалау құнының кемінде отыз пайызын кепілге береді.

8. Бірыңғай оператор осы Шартқа қосылғанға дейін Уәкілетті компания кепіл шартына қол қою арқылы Уәкілетті компанияның жарғылық капиталындағы акцияларын/қатысу үлестерін Бірыңғай операторға кепілге береді, сондай-ақ Уәкілетті компанияның жарғылық капиталындағы акцияларын/қатысу үлестерін сенімгерлік басқару шартын жасасады.

9. Жылжымайтын мүлік иелері Бірыңғай операторға оларды одан әрі тіркей отырып, кепіл шартына қол қою жолымен реновация объектісінде орналасқан мынадай жылжымайтын мүлік объектілерін кепілге береді:

9.1. Қазақстан Республикасының азаматы _____ (аты-жөні), жеке сәйкестендіру нөмірі: _____, / заңды тұлғаның атауы _____, бизнес сәйкестендіру нөмірі: _____, жылжымайтын мүлік объектісінің меншік иесі болып табылатын: _____, мекен-жайы бойынша орналасқан: _____ (пәтер немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісі) кадастрлық нөмірі _____;

9.2. ...

9.3. ...

10. Жылжымайтын мүлік объектілеріне кепіл тіркелгеннен кейін Жылжымайтын мүлік иелері Бірыңғай оператордың келісімімен ауыртпалықты алып тастамай, 9-

тармақта аталған жылжымайтын мүлік объектілерін уәкілетті компанияның меншігіне береді:

11. Шарттың 9-тармақта аталған жылжымайтын мүлік объектілері толық болып табылады, Реновация объектісі бойынша өзге меншік иелері жоқ және уәкілетті компанияның осы жылжымайтын мүлік объектілеріне меншік құқықтарын мемлекеттік тіркегеннен және кепіл шартына қосымша келісім жасасқаннан кейін уәкілетті компанияның шарт бойынша Бірыңғай оператор алдындағы міндеттемелерін орындауын қамтамасыз ету мақсатында бірыңғай операторға кепілге беріледі міндеттемедегі адамдардың өзгеруімен.

12. Уәкілетті компания реновациялау объектісінің және (немесе) реновациялау объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің меншік иелеріне уақытша тұрғын үй және (немесе) өтемақы төлемдерін беру тәртібінде айқындалған ретте реновациялау объектісінің және (немесе) реновациялау объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің меншік иелеріне құрылыс жобасын салудың және іске асырудың бүкіл мерзіміне құрылыс мерзімінің ұзаруын ескере отырып уақытша тұрғын үй беруге міндетті.

13. Бірыңғай оператор осы Шартқа қосылғаннан соң және ол күшіне енгеннен кейін Уәкілетті компания _____ айдан кешіктірмей қайта жаңарту объектісінде кондоминиумды тоқтату (бар болса), ескі/авариялық тұрғын үйді бұзуға барлық қажетті рұқсаттарды алу, іздестіру жұмыстарын жүргізу, ескі/авариялық үй астындағы жер учаскесін ресімдеу, оның сәйкестендіру сипаттамаларын өзгерту жөніндегі іс-шараларды жер учаскелерінің нысаналы мақсаты мен бірлестіру үшін жүргізеді.

Аталған іс-шаралар аяқталғаннан кейін, бірақ осы Шарт күшіне енген күннен бастап _____ айдан кешіктірмей Уәкілетті компания мен Құрылыс салушы құрылыстың нормативтік мерзімдерінде жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешенін салуды бастауға міндетті.

14. Уәкілетті компания Бірыңғай операторға Реновация объектісін салуға арналған жер учаскесін кепілге беруге міндеттенеді.

15. Уәкілетті компания _____ 20 _____ жылғы мерзімде Жоба бойынша көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің құрылысын салуды қамтамасыз етеді және тіркелген пайдалануға қабылдау актісі болған кезде күнтізбелік 60 күн ішінде жылжымайтын мүлік иелеріне Көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шарт немесе Меншік иелеріне жеке тұрғын үйлер кешенінде тұрғын үй реновациялау шеңберінде құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес мынадай үлестер – тұрғын үй-жайлар беріледі:

1) _____ (ТАӨ), жеке сәйкестендіру нөмірі: _____, оның үлесі-тұрғын үй-жай, жалпы ауданы ____ шаршы метр;

2);

16. Егер жылжымайтын мүлік иелерінің бірі реновация объектісіндегі пәтерді немесе тұрғын емес үй-жайды Уәкілетті компанияның пайдасына беруден бас тартқан

жағдайда, осы Шарт өз күшін жоғалтады. Мұндай жағдайда құқықтарды мемлекеттік тіркеу басқа жылжымайтын мүлік иелерінен Уәкілетті компанияның пайдасына жүргізілген жылжымайтын мүлік объектілері, мұндай тіркеу жойылуға жатады және реновация объектісіндегі пәтерлер немесе тұрғын емес үй-жайларды Уәкілетті компания осындай жылжымайтын мүлік иелеріне қайтаруға тиіс.

2-тарау. Кепілдік берудің шарттары

17. Құрылыс салушы және Уәкілетті компания Заңның 8-1 бабында белгіленген талаптарға сәйкес келеді.

18. Осы Шартты жасасудың алдында жасалатын шешімдер мен шарттар:

1) бірыңғай оператордың Реновациялау туралы шарт жасасу туралы оң шешімі (№ _____ хаттама " ____ " _____ 20__ жыл);

2) Кепілдік шеңберіндегі реновациялау туралы шарт;

3) Реновациялау жобасын іске асыру шеңберіндегі келісім;

4) Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартқа қосылу шартын жасасу:

5) Құрылыс салушы мен бірыңғай оператор арасында жасалған акцияларды/ жарғылық капиталға қатысу үлесін кепіл шарты;

6) Бірыңғай оператор мен құрылыс салушы арасында жасалған жарғылық капиталдағы акцияларды/қатысу үлестерін сенімгерлік басқару шарты;

7) Бірыңғай оператор, Уәкілетті компания және екінші деңгейдегі банк арасында жасалған банктік салым кепіл шарты.

3-тарау. Кепілдік жарна

19. 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.

20. Уәкілетті компания төлеген кепілдік жарна қайтарылуға жатпайды.

21. Жобаның жобалау-сметалық құжаттамасын сараптау нәтижелері бойынша, сондай-ақ жобаның жобалау-сметалық құжаттамасын сараптау нәтижелері бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарының құнының он және одан да көп пайызға ұлғаюына байланысты жобалау құны ұлғайған жағдайда Заңның 5-бабының 8) тармақшасына сәйкес осы Шарттың қолданылуы ішінде кепілдік жарна сомасы кепілдік жарнасының мөлшерін айқындау әдістемесіне сәйкес айқындалған сомаға ұлғаю жағына қарай қайта қаралуға жатады.

4-тарау. Кепілдік беру жағдайы және Кепілдік бойынша жауапкершілік

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

- 1) Шарттың орындалу және Реновация объектісінің құрылысының мониторингі;
- 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) және (немесе) реновациялау шеңберіндегі үлескердің (үлескерлердің) жазбаша өтініштерінің нәтижелері бойынша қабылданады.

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

- 1) Уәкілетті компанияның Шартпен көзделген, сондай-ақ Реновация объектісінің 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, карсылықтар (бар болған жағдайда) береді.

24. 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. Көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдауды құрылыс объектісінің жобалау-сметалық құжаттамасында көрсетілген мерзімнен 5 айдан аспайтын мерзімге ауыстыруға 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 немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысымен байланысты емес қызмет бойынша соттың заңды күшіне енген шешімімен белгіленген, Құрылыс салушының "Оңалту және банкроттық туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 5-бабында айқындалған кредиторлардың талаптарын толық көлемде қанағаттандыруға қабілетсіздігін кепілдік беру жағдайы деп тану туралы шешім қабылдайды.

25. Бірыңғай оператордың жауапкершілігі кепілдік беру жағдайы басталған кезде туындайды.

5-тарау. Бірыңғай оператордың міндеттемелерді орындау

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

27. Реновация объектісінің құрылысын аяқтау үшін Бірыңғай оператор Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 25 желтоқсандағы № 551 "Бірыңғай оператордың тұрғын үй құрылысында мердігерді (бас мердігерді) таңдау қағидаларын бекіту туралы" бұйрығына сәйкес (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 37716 болып тіркелген) мердігерді (бас мердігерді) тандайды не бірлескен қызмет туралы шарт жасасу арқылы үшінші тұлғаны (инвесторды) тартады, оның салымы инвестордың ақшалай қаражаты немесе өзге де ресурстары болып табылады.

28. Бірыңғай оператордың шығындары Уәкілетті компанияның қаражатынан толық өтелген жағдайда, Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартының қолданылуы заң талаптарына сәйкес тоқтатылады.

29. Құрылысты іске асыру және Реновация объектісінің құрылысын аяқтау жөніндегі Бірыңғай оператордың қаражатын (шығындарын) өтеу үшін Уәкілетті компанияның қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда, оларды өтеу жөніндегі міндетті Құрылыс салушы тәуелсіз аудиторлық компанияның қорытындысымен олардың негізділігі расталғаннан кейін Бірыңғай оператордың алдындағы берешекті өтеу тәртібі туралы шарт жасасу жолымен субсидиарлық жауапкершілік бойынша көтереді.

30. Қаражатты (шығындарды) өтеу үшін Құрылыс салушының қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда, осы Шарттың 26, 28 және 29-тармақтарында көзделген іс-қимылдар орындалғаннан кейін берешекті өтеу тәртібі туралы шарт бойынша Реновация объектісінің құрылысы аяқталғаннан кейін Бірыңғай оператор Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық туралы заңнамасына сәйкес құрылыс салушының банкроттық рәсіміне бастамашылық жасайды.

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

6-тарау. Міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету

32. Бірыңғай оператор Заң талаптарының негізінде:

Уәкілетті компаниямен:

- азаматтық заңнамаға сәйкес реновация объектісін салуға арналған жер учаскесін кепілге қою шартын;

- Реновация объектісінің және (немесе) реновация объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің меншік иелері қоныс аударатын, бірақ мәлімделген жобалау

құнының кемінде отыз пайызын құрайтын тұрғын үй құнына баламалы сомадағы ақшалай қаражат кепілі шартын;

- жер учаскесін кепілге бергеннен кейін тоқтатылатын Реновация объектісіндегі жылжымайтын мүлік иелерінен берілген пәтерлерді немесе тұрғын емес үй-жайларды кепілге қою шартын жасасады;

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.

33. Бірыңғай оператордың кепіл талаптары кепіл нысанына Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамасында белгіленген тәртіппен көппәтерлі тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй кешенін пайдалануға қабылдағанға дейін әрекет етеді.

34. Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт, осы Шартқа қосымшаға сәйкес нысан бойынша реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартқа қосылу шарты, 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

35. 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 Реновация объектісінің құрылысы бойынша, оның ішінде құрылыс барысы, реновациялау шеңберінде 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 өткізілмеген үлестерді, сондай-ақ Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сатуды ұйымдастыруға;

6) кепілдік беру жағдайы басталған кезде, Реновация объектісі пайдалануға қабылданғаннан кейін Құрылыс салушыға, Уәкілетті компанияға Бірыңғай оператордың Реновация объектісінің 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 ұзартпауға;

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

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 Бірыңғай 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 сұратуға;

11) құрылыс салушының және уәкілетті компанияның үлестес тұлғалары бойынша деректерді сұратуға;

12) осы Шарт шеңберінде осы Шарттың 9-тарауында көзделген негіздер бойынша Реновациялау шеңберіндегі үлескердің қатысуынсыз Құрылыс салушымен және Уәкілетті компаниямен қосымша келісім жасасу арқылы өзгерістер мен толықтырулар енгізуге.

36. Бірыңғай оператор:

1) кепілдік беру жағдайы басталған кезде Реновация объектісінің құрылысын аяқтау жөніндегі іс-шаралар ұйымдастыруға;

2) Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес, құрылыс барысын бақылауды, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің сақталуын, сондай-ақ жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес ақшаның нысаналы пайдалануын қамтамасыз ету үшін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызмет көрсету үшін Заңның 21-бабының 7-тармағында белгіленген талаптарға сәйкес инжинирингтік компаниямен шарт жасасуға, ал уәкілетті компания кепілдік беру туралы шарт жасасуға өтінім берген сәтте құрылыс басталған (жүргізіліп жатқан) объект бойынша, уәкілетті компания мен инжинирингтік компания арасында жасалған шартқа үшжақты келісім шарт жасасуға;

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

4) Реновация объектісі 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;

8) көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйлер кешенін салу жобасы бойынша құжаттарды тексеру кезеңінде сметалық құжаттамаға бағалау жүргізуге міндеттенеді.

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

37. 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.

4) осы Шарт шеңберінде осы Шарттың 9-тарауында көзделген негіздер бойынша Реновациялау шеңберіндегі үлескердің қатысуынсыз Бірыңғай оператормен және Уәкілетті компаниямен қосымша келісім жасасу арқылы өзгерістер мен толықтырулар енгізуге құқылы.

38. Уәкілетті компания Реновация объектісінің 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.

39. Құрылыс салушы және Уәкілетті компания Бірыңғай операторға ақпараттық жүйелер арқылы 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.

40. 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.

41. 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 ақпараттандыруға;

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) заң талаптарына сәйкес енгізілген өз ақшасы бөлігінде банк шоты бойынша ақшаны, Реновация объектісіндегі үлестерді төлеуге алынған ақшаны, оның ішінде әрбір үлескерден түсетін түсімдер бөлінісінде, сондай-ақ Реновация объектісінің құрылысын қаржыландыру мақсатында берілген қарыз қаражатын (бар болса) есепке алуды қамтамасыз етуге және нысаналы қаражатты сақтауға Заңның 20-бабы 8-тармағының талаптарына сәйкес ақшаны жұмсау;

12) тек бір екінші деңгейдегі банкте ұлттық валютада бір ғана ағымдағы шот ашуға;

13) рейтингтік агенттіктердің бірі берген кредиттік рейтингі "B+" төмен емес екінші деңгейдегі банкте шетел валютасында ағымдағы шот ашуға міндетті. Бірнеше рейтингтік агенттіктерден рейтингтер болған кезде ең азы қолданылады;

14) 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;

15) 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;

16) 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 Реновация объектісіндегі үлестерді сатуды жүзеге асыруға;

17) Реновациялау объектісіндегі 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;

18) 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;

19) 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;

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

21) Реновациялау объектісіндегі үлес алаңының бірлігін Реновациялау объектісінің жалпы алаңына жобалық құнның арақатынасымен айқындалатын құннан төмен емес сатуға;

22) Реновациялау объектісіндегі үлестің аудан бірлігін мәлімделген сату жоспарында көрсетілген бағадан төмен сатқан кезде, сондай-ақ Заңның 3-бабының 3-тармағына сәйкес Реновациялау объектісіндегі үлесті сату кезінде Бірыңғай операторды 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде хабардар етуге;

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

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

25) құрылыс мерзімін ұзарту туралы мәселемен жүгінген кезде Бірыңғай операторға ІС бухгалтерияға қолжетімділік беруге;

26) Жылжымайтын мүлік иелерін Бірыңғай оператордың шартқа қосылуы туралы хабардар етуге;

27) Шарттың 10-тармағына сәйкес жылжымайтын мүлік объектілерін Бірыңғай операторға кепілге беруді қамтамасыз етуге;

28) Жылжымайтын мүлік иесінің Шарттың 9-тармағына сәйкес жылжымайтын мүлік объектілерін беру шартын жасасуын қамтамасыз етуге;

29) жылжымайтын мүлік иесімен Реновациялау шеңберінде үлестік қатысу шартын жасауға;

30) _____ мерзімге дейін Бірыңғай операторға Уәкілетті компанияның жер учаскесіне жеке меншік құқығын не уақытша (өтеулі) жер пайдалану құқығын растайтын құқық белгілейтін сәйкестендіру құжаттарын, жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтаманы ("Электрондық үкімет" порталынан) ұсынуға;

31) _____ мерзімге дейін Бірыңғай операторға жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты құқықты тоқтатуды мемлекеттік тіркеуден өткен, Жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы функцияларды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органда есепке алу мен тіркеуден өткен ғимараттар мен құрылыстарды бұзу актісін жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты құқықты тоқтатуды мемлекеттік тіркеуден өткенде ұсынуға;

32) _____ мерзімге дейін Бірыңғай операторға жылжымалы және жылжымайтын мүлікті бағалау туралы тәуелсіз бағалау компаниясының есебін, Уәкілетті компанияның уәкілетті органының аяқталмаған құрылыспен (бар болса) жер учаскесін

және/немесе жер пайдалану құқығын кепілге беру туралы шешімін оның егжей-тегжейлі сипаттамасымен (уәкілетті компанияның мөрімен (бар болса) расталған) ұсынуға;

33) _____ мерзімге дейін Бірыңғай оператормен жер учаскесін кепілге қою шартын жасауға;

34) _____ мерзімге дейін Бірыңғай операторға жобалауға арналған архитектуралық – жоспарлау тапсырмасының электрондық көшірмелерін, тік жоспарлау белгілерін, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасынан көшірмелерді, жолдар мен көшелердің көлденең бейіндерін, техникалық шарттарды, сыртқы инженерлік желілер трассаларының схемаларын ұсынуға;

35) _____ мерзімге дейін Бірыңғай операторға эскиздің (эскиздік жобаның) жергілікті атқарушы органының келісу хатын ұсынуға;

36) _____ мерзімге дейін Бірыңғай операторға инженерлік желілер, оның ішінде сыртқы, жүйелер мен жабдықтар салуды, көппәтерлі тұрғын үй салуға бөлінген аумақтар шегінде абаттандыру мен көгалдандыруды қоса алғанда, көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша жобалау-сметалық құжаттаманы электрондық түрде PDF (Portable Document Format) форматында, сондай-ақ сметалық құжаттаманы ұсыну ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысымен бастапқы деректерді және жергілікті ресурстық сметаларды (KENML) есептеу нәтижелерін ұсынудың әмбебап форматында, немесе мәлімделген жоба бойынша жобалау-сметалық құжаттаманы алуға құқық иеленушіден және жоба авторынан рұқсат хат (мемлекеттік кешенді ведомстводан тыс сараптама жобасынан өткен кезде);

37) _____ мерзімге дейін Уәкілетті компания мен мердігер (бас мердігер) арасында бекітілген құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу жоспарымен жасалған шартты Бірыңғай операторға ұсынуға;

38) _____ мерзімге дейін Бірыңғай оператормен және инжинирингтік компаниямен инжинирингтік қызметтер көрсету шартын бекітуге;

39) _____ мерзімге дейін Бірыңғай операторға құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы құжаттарды (құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы хабарлама және талон, авторлық қадағалау шарты) ұсынуға міндетті.

9 - тарау. Ерекше шарттар

42. Бірыңғай оператор, Уәкілетті компания және Құрылыс салушы осы шартқа келесідей ерекше жағдайларда Реновациялау шеңберіндегі үлескердің қатысуынсыз өзгерістер енгізуге құқылы:

- 1) Жоба атауының өзгеруі;
- 2) Жоба құнының өзгеруі;
- 3) Уәкілетті компания төлейтін кепілдік жарна сомасының өзгеруі;

4) Құрылыс мерзімінің және шартта көзделген өзге де мерзімдерді өзгеруі;

5) Тараптардың деректемелерінің өзгеруі.

43. Реновациялау шеңберіндегі үлескер осы Шартқа қол қою арқылы сөзсіз келісімін білдіреді және Бірыңғай оператордың, Уәкілетті компанияның және Құрылыс салушының осы Шарттың 42-тармағында көзделген негіздер бойынша Реновациялау шеңберіндегі үлескердің қатысуынсыз осы Шартқа өзгерістер енгізуіне қарсылық білдірмейді.

10-тарау. Тараптардың жауапкершілігі

44. 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.

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

46. 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 кідірілген әрбір күн үшін төлем сомасына өсімпұл төлейді.

47. Реновациялау объектісінің құрылысының аяқталуына салынған Бірыңғай оператордың жеке қаражаты көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің 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.

48. Реновациялау объектісінің 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.

49. Берешекті өтеу тәртібі туралы шарт бойынша Реновациялау объектісінің 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.

11-тарау. Еңсерілмейтін күш жағдайлары

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

51. 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.

52. 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.

53. 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.

12-тарау. Қорытынды ережелер

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

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

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

57. Осы Шарттан туындайтын немесе онымен байланысты Тараптар арасындағы барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда – Қазақстан Республикасының Соттарымен Бірыңғай оператордың тіркелген жері бойынша шешіледі.

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

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

60. Реновациялау шеңберіндегі үлескер осы Шарттың 9-тарауында көзделген негіздер бойынша оның қатысуынсыз осы Шартқа өзгерістер және/немесе толықтырулар енгізуді растайды және қарсы болмайды.

13-тарау. Шарттың қолданылу мерзімі

61. Шарт Уәкілетті компанияның осы Шарттың 9 -тармақта санамаланған Реновациялау объектісіндегі пәтерлерге және тұрғын емес үй-жайларға меншік құқығын беруді мемлекеттік тіркеген және оларға кепілді Бірыңғай оператордың пайдасына тіркеген сәттен бастап күшіне енеді және тараптар барлық міндеттемелерді толық және тиісінше орындағанға дейін қолданылады.

62. Шарт қазақ және орыс тілдерінде электронды түрде жасалды.

63. Осы Шарт шеңберінде тараптар жіберетін хат-хабарлар жазбаша нысанда (уәкілетті тұлғалар қол қойған фирмалық бланкіде және қажеттілік бойынша электрондық нысанда) ұсынылады және осы Шартқа сәйкес қарау үшін ерекше тәртіп көзделген хабарламаларды қоспағанда, Тараптар хат-хабарларды алған кезден бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қаралады.

64. 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,

Мекенжай:

Телефон: _____.

Телефакс: _____.

Электрондық пошта: _____

65. 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.

66. 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:

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

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

14-тарау. Тараптардың заңды мекенжайы және деректемелері

67. 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.Ө. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

68. Бірыңғай оператор:

атауы, БСН

заңды (нақты) мекенжайы:

телефон: _____.

телефакс: _____.

Банк деректемелері:

КСК

БСК

Код

Банк:

Банктың мекенжайы:

Бірыңғай оператордың атынан әрекет ететін Бірыңғай оператордың басшысы немесе Уәкілетті тұлға

_____, _____

Т.А.Ә. (болған жағдайда) қолы

Мөр орны (болған жағдайда)

69. 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)

70. Меншік иелері:

1) _____;

.....

Реновациялау шеңберінде
тұрғын үй құрылысына үлестік
қатысу кепілдігін беру туралы
шарттың үлгілік нысанына
қосымша

Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартқа қосылу шарты

_____ к.	"__" _____ 20 ж.
----------	------------------

"Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы" Акционерлік қоғамы, БСН _____,
атынан _____, жарғының негізінде әрекет ететін, бұдан әрі "

Қосылатын тарап" деп аталатын, Тұрғын үй құрлысының Бірыңғай операторы болып табылатын,

1) Бірыңғай оператордың Реновациялау туралы шарт жасасу туралы оң шешімі (хаттама 20__ жылғы "___" _____ № _____);

2) 20__ жылғы "___" _____ № _____ Реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарты;

3) 20__ жылғы "___" _____ № _____ Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартын ескере отырып;
төмендегілер туралы өзінің сөзсіз келісімін білдіреді:

1. Шарттың құқықтық табиғаты

1.1. Осы қосылу туралы шарт (бұдан әрі-Шарт) Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 389-бабына сәйкес жасалған және Қосылатын Тараптың 20__ жылғы "___" _____ № _____ Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарттың (бұдан әрі – Кепілдік беру туралы шарт) талаптарына қосылу талаптарын айқындайды.

1.2. Қосылу осы Шартқа қол қою арқылы толық көлемде және қандай да бір ескертусіз жүзеге асырылады.

1.3. Қосылу жүзеге асырылатын Шарттың талаптары оларға қосылатын барлық адамдар үшін бірыңғай болып табылады және қосылатын тараптың бастамасы бойынша өзгертуге жатпайды.

2. Шарттың мәні

2.1. Қосылатын Тарап осымен өзінің келісімін растайды және Кепілдік беру туралы шарттың барлық талаптарына қосылады.

2.2. Кепілдік беру туралы шарт _____ Жоба шеңберінде тозығы жеткен және/немесе авариялық тұрғын үйді жаңарту тетігін іске асыруға байланысты тараптардың қатынастарын реттейді.

2.3. Осы Шартқа қол қойылған сәттен бастап кепілдік беру туралы шарт қосылатын Тарап үшін оның бастапқы тарабы болып табылғандай толық көлемде міндетті болады.

3. Қосылу тәртібі

3.1. Кепілдік беру туралы шартқа қосылу осы Шартқа оның талаптарына өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізілмей қол қою арқылы жүзеге асырылады.

3.2. Осы Шартқа қол қоя отырып, қосылатын Тарап мынаны растайды:

кепілдік беру туралы шарттың талаптарымен танысты;

қосылудың құқықтық салдарын түсінеді;

кепілдік беру туралы шарттың талаптарын ерікті және толық көлемде қабылдайды.

3.3. Осы Шарттың ажырамас бөлігі болып Қосылатын тарапқа электрондық нысанда берілген Кепілдік беру туралы шарт болып табылады.

4. Құқықтары мен міндеттері

4.1. Қосылатын тарап Кепілдік беру туралы шартта көзделген бірыңғай оператордың барлық құқықтарын алады және барлық міндеттерін атқарады.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору и Договору о предоставлении гарантии Присоединяющаяся сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и условиями Договора о предоставлении гарантии.

5.2. Присоединяющаяся сторона не вправе ссылаться на несогласие с отдельными условиями Договора о предоставлении гарантии как на основание освобождения от ответственности.

6. Жарамдылық мерзімі

6.1. Осы Шарт Бірыңғай оператордың пайдасына кепілдік беру және оларға кепілді тіркеу туралы шарттың 9-тармағында санамаланған реновация объектісіндегі пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайларға уәкілетті компанияның меншік құқығын беруді мемлекеттік тіркеген сәттен бастап енгізіледі және кепілдік беру туралы шарттың қолданылу мерзімі ішінде қолданылады.

6.2. Кепілдік беру туралы шарттың қолданылуының тоқтатылуы осы Шарттың қолданылуын тоқтатуға әкеп соғады.

7. Қорытынды ережелер

7.1. Осы Шартта реттелмеген барлық жағдайлар Кепілдік беру туралы шартпен және Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі.

7.2. Осы Шартты өзгерту немесе толықтыру мүмкін емес.

8. Реквизиттері:

Қосылатын тарап:

Бірыңғай оператор:

Атауы, БСН:

Заңды (нақты) мекен-жайы:

Телефон: _____.

Банк деректемелері:

ИКК

БИК

Банк:

Бірыңғай оператордың басшысы немесе бірыңғай оператордың атынан әрекет ететін уәкілетті тұлға

_____,
ТАӘ (бар болса) қолы

Мөр орны (бар болса)

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