

Кепілдік шеңберінде реновациялау туралы шарттың үлгілік нысанын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 1 сәуірдегі № 133 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 3 сәуірде № 38298 тіркелді

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабының 3-2) тармақшасына сәйкес, БҰЙЫРАМЫН:

1. Осы бұйрықтың 1-қосымшаға сәйкес Кепілдік шеңберінде реновациялау туралы шарттың үлгілік нысаны бекітілсін.

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

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін оның Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің интернет-ресурсында орналастырылуын 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. Нағаспаев

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2026 жылғы 1 сәуірдегі
№ 133 бұйрығына
қосымша

Кепілдік шеңберінде реновациялау туралы шарттың үлгілік нысаны

_____ қала "___" _____ 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 _____ негізінде

әрекет ететін _____, үшінші тараптан, бұдан әрі "Тараптар" деп, ал жеке "Тарап" деп аталатындар, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Заң) талаптарына сәйкес осы кепілдік шеңберінде реновациялау туралы шартын (бұдан әрі – Шарт) жасасты.

1-тарау. Шарттың мәні

1. Осы Шарттың мәні _____ қаласында ескірген және/немесе авариялық тұрғын үйді реновациялау тетіктерін іске асыруға бағытталған тараптардың ынтымақтастығы мен өзара іс-қимылы болып табылады.

2. Ескірген және/немесе авариялық тұрғын үйді жаңарту шеңберінде Бірыңғай оператордың реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беруі, ескірген және/немесе авариялық тұрғын үйді бұзу, көппәтерлі тұрғын үй салу көзделеді.

3. Ескірген және/немесе авариялық тұрғын үйді реновация _____ қаласы әкімінің " ____ " _____ 20 ____ № ____ қаулысымен айқындалған мекен-жайы: _____ бойынша орналасқан Реновация объектісінде жүзеге асырылады (бұдан әрі- Реновация объектісі). Осы мақсаттар үшін _____ Жобасы әзірленуде, ол келесі сипаттамаларға сәйкес келуі керек:

- 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 алаң – _____;
- 7) ғимараттың индикативтік көлемі – _____;
- 8) индикативті тұрғын алаң – _____;
- 9) тұрғын емес үй-жайлардың индикативтік алаңы – _____;
- 10) тұрақ орындарының индикативтік алаңы – _____;
- 11) балконның, лоджиялардың индикативтік алаңы – _____;
- 12) пәтерлердің индикативтік саны – _____;
- 13) бір бөлмелі – ____, жалпы ауданы __ - ден ____ шаршы метрге дейін;
- 14) екі бөлмелі – ____, жалпы ауданы __ - ден ____ шаршы метрге дейін;
- 15) үш бөлмелі – ____, жалпы ауданы __ - ден ____ шаршы метрге дейін;
- 16) төрт бөлмелі – ____, жалпы ауданы __ - ден ____ шаршы метрге дейін;
- 17) үй-жайлардың, бөлмелердің индикативтік саны – _____;
- 18) іргетас – _____;
- 19) қабырғалар – _____;
- 20) шатыр жабыны – _____;
- 21) қасбет – _____;

22) жылыту түрі – _____.

4. Бірыңғай оператор Құрылыс салушы және Уәкілетті компания осы Шартқа қол қойылған күннен бастап 3 (үш) ай ішінде мынадай:

1) Құрылыс салушы мен Уәкілетті компанияның Заңның 8-1-бабының талаптарына сәйкестігі;

2) Бірыңғай оператор ішкі құжаттарына сәйкес бекітетін нысан бойынша Уәкілетті компания мен реновациялау объектісіндегі мүліктің және (немесе) реновациялау объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің барлық меншік иелері арасында реновациялау жобасын іске асыру шеңберінде электрондық Келісімге қол қоюы;

3) Реновация объектісінің және (немесе) реновация объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің барлық меншік иелерінің, Құрылыс салушының және Уәкілетті компанияның Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы заңнамасында белгіленген тәртіппен Бірыңғай оператордың тұрғын үй порталында уәкілетті орган бекіткен үлгі нысан бойынша Реновация шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы электрондық шартқа қол қоюы;

4) Уәкілетті компанияда заң талаптарына сәйкес кепілдік жарнаны төлеуге қаражаттың болуы;

5) 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 беру;

6) Уәкілетті компанияның құрылыс мерзімін ұзартуды ескере отырып, реновациялау объектісінің және (немесе) реновациялау объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің меншік иелеріне уақытша тұрғын үй және (немесе) өтемақы төлемдерін беру қағидаларында айқындалған мөлшерде реновациялау объектісінің және (немесе) реновациялау объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің меншік иелеріне уақытша тұрғын үй беруге қаражаттың болуы;

7) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесіне реновациялау объектісіндегі және (немесе) реновациялау объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің барлық меншік иелері туралы мәліметтерді енгізуі;

8) Уәкілетті компания мен көп пәтерлі тұрғын үйдегі үлесті алуға ниет білдірген реновациялау объектісіндегі мүліктің және (немесе) реновациялау объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің барлық меншік иелері арасында реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың электрондық шартына қол қою талаптарын орындаған кезде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы электрондық шартқа қосылуға міндеттенеді.

Реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартқа Бірыңғай операторды қосылуы Құрылыс салушы мен Уәкілетті

компанияның Бірыңғай оператор жүргізетін Заңда көзделген оң қаржылық және заңдық бағалау кезінде жүзеге асырылады.

5. Бірыңғай оператор құжаттарды "Кепілдік беру туралы шарт және реновациялау шеңберіндегі шарттар 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 сәйкес тексереді (мемлекеттік нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде №14312 тіркелген).

2-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

6. Бірыңғай оператордың міндеттері:

1) осы Шартта көрсетілген және Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы заңнамасында көзделген барлық шарттар сақталған кезде Реновация шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартқа қосылу туралы электрондық шартқа қол қою;

2) Құрылыс салушы мен Уәкілетті компанияның осы Шартта көрсетілген және Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы заңнамасында көзделген барлық талаптарды сақтауын бақылауды жүзеге асыру.

7. Құрылыс салушының және Уәкілетті компанияның құқықтары:

1) Бірыңғай оператордан осы Шартта көрсетілген және Қазақстан Республикасының Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы заңнамасында көзделген барлық талаптар орындалған жағдайда, реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарт жасасуды талап етуге;

2) осы Шартқа сәйкес Реновация шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шартты Реновация объектісінің жылжымайтын мүлік иелерімен жасасу.

8. Құрылыс салушының және уәкілетті компанияның міндеттері:

1) реновация объектісінің жылжымайтын мүлік иелерімен өзара іс-қимыл жөніндегі жұмысты ұйымдастыру, олардың құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету;

2) жобаның сипаттамаларын, жобадағы берілетін үлестерді және Реновациялау жобасына қатысудың құқықтық салдарын түсіндіруді қоса алғанда, Реновация объектісінің жылжымайтын мүлік иелерімен ақпараттық-түсіндіру жұмыстарын жүргізу.

3-тарау. Еңсерілмейтін күш жағдайлары

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

10. 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.

11. 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.

12. 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.

4-тарау. Қорытынды ережелер

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

14. Тараптар арасында осы Шарттан туындайтын немесе оған байланысты барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер арқылы, ал келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, Қазақстан Республикасының соттарымен шешіледі.

15. Осы Шартпен тікелей қарастырылмай қалған барлық жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

5-тарау. Шарттың қолданылу мерзімі

16. Шарт оған қол қойылған күннен бастап күшіне енеді және Тараптар міндеттемелерін толық орындағанға дейін әрекет етеді.

17. Шарт бірдей заңдық күші бар үш данада орыс және қазақ тілдерінде, әр Тарап үшін – бір-бір данадан жасалды.

18. Осы Шарт шеңберінде Тараптар жіберетін хат-хабарлар жазбаша нысанда (фирмалық бланкте, уәкілетті тұлғалармен қол қойылған және қажетінше электрондық нұсқада) ұсынылады және Тараптар хат-хабарды қабылдаған сәттен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қаралады.

19. 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: _____.

20. Кез келген Тараптың осы шарттың 19-тармағында 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.

21. 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.

6-тарау. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері

22. Уәкілетті компания:

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

Заңды (нақты) мекенжайы:

Телефон: _____.

Банк деректемелері:

клиенттің сәйкестендіру коды (бұдан әрі – КСК)

бизнес-сәйкестендіру коды (бұдан әрі-БСК)

Банк:

Уәкілетті компанияның басшысы немесе уәкілетті компанияның атынан әрекет ететін уәкілетті тұлға _____, _____

ТАӘ (бар болса) қолы

Мөр орны (бар болса)

23. Бірыңғай оператор:

Атауы, БСН

Заңды (нақты) мекен-жайы:

Телефон: _____.

Банк деректемелері:

КСК

БСК

Банк:

Бірыңғай оператордың басшысы немесе Бірыңғай оператордың атынан әрекет ететін

уәкілетті тұлға _____, _____

ТАӘ (бар болса) қолы

Мөр орны (бар болса)

24. Құрылыс салушы:

Атауы, БСН

Заңды (нақты) мекен-жайы:

Телефон: _____

Телефакс: _____

Банк деректемелері:

КСК

БСК

Банк:

Ұйымның басшысы (құрылыс салушы) немесе ұйымның атынан әрекет ететін уәкілетті

тұлға _____, _____

ТАӘ (бар болса) қолы

Мөр орны (бар болса)