

Реновациялау шеңберінде жылжымайтын мүлікті кепілге қою шартының үлгілік нысанын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 14 сәуірдегі № 171 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 17 сәуірде № 38460 тіркелді

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

1. Қоса беріліп отырған реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу 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 Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты ресми жарияланғаннан кейін Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында 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. Нағаспаев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Жасанды интеллект және цифрлық даму министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Қаржы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрлігі

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2026 жылғы 14 сәуірдегі
№ 171 Бұйрыққа
қосымша

Реновациялау шеңберінде жылжымайтын мүлікті кепілге қою шартының үлгілік нысаны

қала _____ " ____ " _____ 20__ ж.

Бұдан әрі "Кепіл ұстаушы" деп аталатын _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, бірінші тараптан, және бұдан әрі "Кепіл беруші" деп аталатын _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп "Тараптар" деп аталатын, "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының нормаларын басшылыққа ала отырып, Кепіл ұстаушы, Кепіл берушіге реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарт № _____ " ____ " _____ жылғы (бұдан әрі – реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарт) Құрылыс салушы, Уәкілетті компания, Кепіл ұстаушы мен Кепіл беруші арасында жасалған шарт бойынша көппәтерлі тұрғын үй құрылысының _____ (бұдан әрі-жоба) аяқталуына кепілдік беретінін ескере отырып, Кепіл беруші реновациялау объектісінің және (немесе) реновациялау объектісіне кіретін жылжымайтын мүліктің меншік иесі болып табылатынын назарға ала отырып, реновациялау шеңберінде үлескерлердің мүдделерін қорғауды, сондай-ақ жобаның Құрылыс салушының, Уәкілетті компанияның және өзге де үшінші тұлғалардың кредиторларының талаптарынан қол сұғылмауын қамтамасыз ете отырып, төмендегілер туралы осы реновациялау шеңберінде жылжымайтын мүлікті кепілге қою шартын (бұдан әрі - Шарт) жасасты:

Кепіл заты:

1) Кепіл берушіге меншік құқығымен тиесілі жер учаскесі (жер учаскесін сатып алуға сатып алу-сату шарты):

Орналасқан жері: _____,

Ауданы _____ ш. м.,

Кадастрлық нөмір _____,

Жер санаты: _____,

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: _____,

Жер учаскесін пайдалану мен ауыртпалыққа шектеулері: _____,

Жер учаскесінің бөлінуі: _____.

(егер кепіл нысанасы жер учаскесі болса)

2) Кепіл берушіге жеке меншік құқығында тиесілі жылжымайтын мүлік объектісі (құқық белгілейтін құжаттар, сәйкестендіру құжаттары):

Жылжымайтын мүлік түрі _____,

Орналасқан жері: _____,

Ауданы _____ ш. м. (жалпы, пайдалы, тұрғын алабы болған жағдайда),

Кадастрлық нөмір _____,

Қабаттылық _____ (бар болса);
(егер кепілдің мәні жылжымайтын мүлік болса)

1 тарау. Шарттың мәні

1. Осы Шарттың мәні реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету мақсатында Кепіл берушіге меншік құқығында тиесілі кепіл нысанасын Кепіл ұстаушыға беру болып табылады.

2. Кепіл берушіге кепілмен қамтамасыз етілетін реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарттың барлық талаптары, оның ішінде реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарттың елеулі талаптары жақсы белгілі:

Жобаның атауы:

Жобаның сомасы:

Пайдалануға қабылдау мерзімі:

Басқа:

3. Кепіл берушінің кепіл затына құқықтары төменде көрсетілген құжаттармен расталады:

1) Кадастрлық нөмірі _____ га жер учаскесі:

_____ жылғы № _____ жер учаскесіне жеке меншік құқығына акті және (немесе) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты - _____ жылғы № _____, жергілікті атқарушы орган әкімінің _____ жылғы № _____ жер учаскесін беру туралы қаулысы, _____ жылғы № _____ меншік құқығындағы жер учаскесін сатып алу-сату шарты немесе _____ жылғы № _____ жер учаскесін беру шарты;

2) _____ кадастрлық нөмірі бар ауданы _____ шаршы метр жылжымайтын мүлік:

_____ жылғы № _____ техникалық паспорт, (соның негізінде жылжымайтын мүлікке құқық туындаған құқық белгілейтін құжат) _____ жылғы № _____

4. Кепіл затының нарықтық құны _____ (_____) теңгені құрайды. Тараптар келісетін көрсетілген құнды тәуелсіз бағалаушы "Жылжымайтын мүлікті бағалау туралы" _____ жылғы "____" № _____ есебіне ("Жылжымайтын мүлікті бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлік, _____ жылғы № _____ тіркеу нөмірі) сәйкес айқындады.

5. Кепіл заты билік ету құқығысыз Кепіл берушінің пайдалануында және иелігінде қалады.

6. Осымен Кепіл беруші Тараптармен жасалған қосымша келісімде өзге айқындалмаған жағдайда, Кепіл заты заңды және нақты ауырпалығы жоқ және осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салынбайтынына кепілдік береді.

2-тарау. Өтініштер мен кепілдіктер

7. Кепіл беруші:

1) Кепіл затына толық құқықты және заңды құқық иесі болып табылады. Шартты жасау сәтіне дейін Кепіл заты иеліктен шығарылмағандығын, кепілге берілмегендігін, даулар мен тыйым салудан бос екенін, үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салынбағандығын;

2) Кепіл затының оларды тану нәтижесінде оның бүлінуі немесе зақымдануы болуы мүмкін қандай да бір қасиеттері жоқ екенін растайды және кепілдік береді.

3-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

8. Кепіл беруші:

1) Кепіл заты жағдайының нашарлауына және құнын төмендетуге алып келетін іс-әрекеттерді жасамауға;

2) Кепіл затына үшінші тұлғалар тарапының қол сұғушылығынан қорғау үшін қажетті шаралар қабылдауға;

3) Кепіл ұстаушыға кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемелер толық көлемде орындалған сәтке дейін Кепіл затының қайта кепілге берілмейтіндігіне кепілдік беруге;

4) Кепіл ұстаушыға кепілге берілген мүлікпен болған өзгерістер туралы, Кепіл заты үшінші тұлғалардың қол сұғушылықтары туралы, пайда болған Кепіл затының жойылу немесе зақымдану қаупі туралы мәліметтерді дереу хабарлауға;

5) Кепіл затының сақталуын қамтамасыз ету үшін барлық қажетті шараларды қабылдауға;

6) Кепіл затын кейінгі кепілге салмауға (Кепіл затын қайталап кепілге салу бойынша іс-әрекеттер жасамауға), жалға, сенімгерлікпен басқаруға бермеуге, өзге нысанда иеліктен шығаруға, немесе Кепіл ұстаушының жазбаша келісімісіз басқа жолмен Кепіл затына билік етуге;

7) "___" _____ 20__ жылы дейін мерзімде осы Шарт "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ арқылы тіркелсін;

Тіркелген кепілдік беру шартын одан әрі Кепіл ұстаушыға беру.

8) Кепіл ұстаушыны жазбаша түрде кез келген өкім, нұсқау, бұйрық, ресімді талап, рұқсат, хабарлама немесе Кепіл затына қатысы бар немесе болуы мүмкін және Кепіл берушінің қандай да бір үшінші жақтан (оның ішінде Кепіл берушінің Кепіл затына құқығын жоғалту және/немесе Кепіл затының болуына және сақталуына қауіп тудыратын жағдайлардың пайда болуы туралы) алынған кез келген басқа құжат туралы дереу хабардар етуге;

9) Кепіл ұстаушыға Кепіл затына (құжаттар бойынша, сондай-ақ іс жүзінде болуына, сақталуына, жағдайына және пайдалану шарттарына) тексеру жүргізуіне көмек көрсетуге;

10) барлық шығыстарды, оның ішінде осы Шартты жасасу, ресімдеу және тіркеу бойынша шығыстарды көтеруге міндеттенеді.

9. Кепіл беруші Кепіл затының мақсатына сәйкес оны пайдалануға құқылы.

10. Кепіл ұстаушы:

1) Кепіл затының болуын, жағдайын және пайдалану шарттарын тексеруге;

2) Кепіл берушіден Кепіл затының сақталуы үшін қажетті Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген шараларды қабылдауын талап етуге;

3) Осы Шарт бойынша Кепіл заты болып табылатын мүлік туралы талап арыз қаралатын істе үшінші тұлға ретінде қатысуға;

4) 7 (жеті) жұмыс күні ішінде Кепіл ұстаушының уәкілетті мемлекеттік органда Уәкілетті компанияның жылжымайтын мүлкіне меншік құқығын тіркеуге келісінмін беруге құқылы.

11. Осы реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарт жасалғаннан кейін тараптардың реновациялау объектісі шеңберінде қайта кепілге қоюға және (немесе) кепілден қайта кепілге қоюға және/немесе жылжымайтын мүлікті босатуға байланысты қандай да бір іс-әрекеттер жасауына жол берілмейді.

4 тарау. Тараптардың жауапкершілігі

12. Тараптар Шарт бойынша міндеттемелердің орындалмауы немесе тиісінше орындалмауы үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады.

5-тарау. Шарттың қолданылу мерзімі

13. Осы Шарт Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген тәртіппен Кепіл затына ауыртпалық құқығын "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы "КЕАҚ тіркеген сәттен бастап жасалған және күшіне енген болып есептеледі және кепіл беру туралы шарт бойынша Кепіл беруші міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады.

14. Осы Шартты өзгерту және бұзу Тараптардың өзара келісімі бойынша Қазақстан Республикасы азаматтық заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген тиісті қосымша келісім/ осы Шартты бұзу туралы келісім жасасу арқылы жүргізіледі.

6-тарау. Қорытынды ережелер

15. Кепіл затына ауыртпалық құқығын тіркеу және ресімдеу жөніндегі шығыстар Тараптардың келісімі бойынша Кепіл берушіге жүктеледі.

16. Осы Шартты орындау процесінде туындайтын барлық дауларды Тараптар өзара тиімді шешім шығару мақсатында алдын ала тәртіппен қарайды. Уағдаластыққа қол

жеткізбеген кезде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес дау сотта шешілетін болады.

17. Осы Шарт бойынша тараптар бір-біріне жіберетін барлық хабарламалар, мәліметтер жазбаша нысанда және уәкілетті тұлғаның қолы қойылып жасалуы тиіс. Мұндай хабарламалар немесе мәліметтер, егер олар осы Шарттың 7- тарауында көрсетілген берілген мекенжай бойынша деректемелер бойынша факсимильді байланыс арқылы тапсырысты пошта арқылы жіберілсе, тиісінше жіберілген болып есептеледі.

18. Мекенжайды өзгерту жөніндегі ақпаратты Кепіл беруші Кепіл ұстаушыға мекенжай өзгерген сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде ұсынуға тиіс.

19. Осы немесе өзгертілген мекенжайға жіберілген хабарламалар Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес Кепіл берушіге тапсырылды деп есептеледі.

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

7-тарау. Тараптардың мекенжайы мен банк деректемелері:

Кепіл ұстаушы:

Тараптардың қолдары:

Кепіл ұстаушы:

_____/_____/

(колы) (Т.А.Ә., (бар болса)

Мөрдiң орны (бар болса)

Кепiл берушi:

-

Кепiл берушi:

_____/_____/

(колы) (Т.А.Ә., (бар болса)

Мөрдiң орны (бар болса)