

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

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 31 тамызда № 14185 болып тіркелді.

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабының 2) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысаны бекітілсін.

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

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуді;

2) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның көшірмесін баспа және электрондық түрде мерзімді баспасөз басылымдарына және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесіне ресми жариялауға, сондай-ақ тіркелген бұрықты алған күнен бастап күнтізбелік он күн ішінде Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілерінің этолондық бақылау банкіне енгізу үшін Республикалық құқықтық ақпарат орталығына жіберілуді;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсына орналастырылуды;

4) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркегеннен кейін он жұмыс күні ішінде күнтізбелік он күн ішінде осы тармақтың 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген іс-шараларды орындау туралы мәліметтерді Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Заң департаментіне ұсынуды қамтамасыз етсін.

3. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы үлгі шартты бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 3 желтоқсандағы № 123 бұйрығының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10071 тіркелген, 2015 жылғы 16 сәуірдегі "Казахстанская правда", 2015 жылғы 16 сәуірдегі "Егемен Қазақстан" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) күші жойылсын.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық 2016 жылғы 10 қазаннан бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

Қазақстан Республикасының
Ұлттық экономика министрі

Қ. Бишімбаев

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 345 бұйрығымен
бекітілген

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысаны

Ескерту. Нысан жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 30.09.2020 № 504 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

_____ 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" 2016 жылғы 7 сәуірдегі
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 құрылысын
20__ жылғы _____ дейінгі мерзімде аяқтауды қамтамасыз етеді және осы Шарттың
үлгілік нысанына 1-қосымшаға сәйкес нысанда көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін 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 тұрғын/тұрғын емес үй жайдағы үлесін береді. Көппәтерлі тұрғын үй 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, 6-тармақтарына сәйкес мөлшерде және тәртіппен, Шарттың 39-тармағында көрсетілген банк шотына ақша салады және тіркелген көппәтерлі тұрғын үйдегі пайдалануға қабылдау актісі болған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін алады.

3. Осы Шартты Уәкілетті компания заңнамада белгіленген тәртіппен тіркелген көппәтерлі тұрғын үйді 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:

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 рұқсаттың болуы;

2) тұрғын үй құрылысының Бірыңғай операторына кепілдік беру туралы шарттың болуы.

2. Шарттың құны және есеп айырысу тәртібі

5. Үлескер үлестік қатысу ретінде Уәкілетті компанияның банк шотына тұрғын үйдің жалпы алаңының 1 шаршы метрі үшін _____ (сомасы жазумен) теңге есебіне сүйене отырып, _____ (сомасы жазумен) теңге сомасында және/немесе _____ (сомасы жазумен) теңге есебіне көлік қою орнына ақша салады.

6. Үлескер "Үлескердің көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесіне төлем кестесі" деген осы Шартқа 3-қосымшада белгіленген мөлшерде және мерзімде ақша салады.

7. Осы Шарттың 1-тармағында көрсетілген көппәтерлі тұрғын үйді салу мақсатында Үлескердің ақшасын тарту үшін Үлескер ақшаны осы Шарттың 38-тармағында көрсетілген Уәкілетті компанияның банк шотына аударуды жүзеге асырады. Уәкілетті компанияға Үлескердің ақшасын өзге банк шоттарына тартуға жол берілмейді.

8. Шарттың құны бекітілген болып табылады және ұлғаюға 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 көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерін беру үшін құрылыс жұмыстары мен басқа шығыстардың төлемін қамтамасыз етуге;

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

4) Заңда белгіленген тәртіппен жеке және заңды тұлғаларға көппәтерлі тұрғын үй құрылысының барысы туралы ақпарат беруге;

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

6) Шартты жергілікті атқарушы органда есепке қойғаннан кейін Шарттың есеп жазбасы туралы үзіндіні, осы Шарттың 40-тармағында Үлескер көрсеткен мекенжай бойынша, поштамен жіберу арқылы немесе жеке қолына қолхат табыстау арқылы Үлескерге беруге;

7) Шартта белгіленген мерзімде көппәтерлі тұрғын үйді салуды, оны пайдалануға қабылдауды, Үлескерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беруді қамтамасыз етуге;

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

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

10) осы Шарт бойынша Үлескер өзінің үлесінің 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 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, көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы Шартта көзделген күннен бастап бір ай өткеннен кейін наразылық болмаған жағдайда Үлескерді көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті мәжбүрлеп қабылдау туралы сотқа жүгінуге не Шартты бұзуға және үлесті үшінші тұлғаға өткізуге және үлес өткізілген сәтінен бастап үш айдың ішінде Үлескерге оның көппәтерлі тұрғын үйдегі 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 6-тармақта көзделген талаптарды оның бұзуы жағдайында Уәкілетті компанияның банк шотына енгізу жолымен төлемді қабылдап алуға;

3) салынған көппәтерлі тұрғын үйді 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 Шарттың 5, 6-тармақтарында көзделген мөлшерде және тәртіппен ақша салуға;

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

7) көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін 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 құқылы.

4. Үлесті қабылдау-беру тәртібі

13. Үлескер үлесті төлеу бойынша міндеттемелерді орындаған жағдайда көппәтерлі тұрғын үйдегі Үлескердің үлесін беруді көппәтерлі тұрғын үйді 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 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 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 көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шартқа қол қою арқылы жүзеге асырылады.

17. Шарттың талаптарына сәйкес салынған көппәтерлі тұрғын үйге кепілдікті мерзім тұрғын ғимарат 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 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 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, 6-тармақтарын орындамауы салдарынан болған бұзушылықты қоспағанда, Уәкілетті компания Үлескерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін (тұрғын немесе тұрғын емес үй жайды) 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 үлес алаңының азаюы/ұлғаюына әкеп соққан жобалау-сметалық құжаттамадан және Шарттан ауытқулар үшін жауапты болады.

Бұл ретте, үлес алаңының кемінде 3%-ға азаюы/ұлғаюы жобалау-сметалық құжаттамадан және Шарттан ауытқушылық болып табылмайды.

30. Үлескер Шарттың 5 және 6-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 тұрғын ғимараты 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 көппәтерлі тұрғын үйдегі үлес қабылданғаннан кейін орындалған болып саналады.

34. Үлескерге үлесін беру бойынша Уәкілетті компанияның міндеттемелері көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға қабылдап алған және Тараптармен Үлескерге көппәтерлі тұрғын үйдегі 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 құрылысының сапалық көрсеткіштерінің сәйкестігін бұзушылықтарды жою бойынша міндеттемелерін орындағаннан кейін орындалған болып есептеледі.

36. Тұрғызылған көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ зақымдану тәуекелін оны Үлескерге нақты бергенге дейін осы Шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында белгіленген жағдайды қоспағанда, Уәкілетті компания көтереді. Көппәтерлі тұрғын үйдегі 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 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 банкдеректемелері

40. 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 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.

ЖСН:

Тіркелген және тұратын мекенжайы, байланыс телефоны:

Банк деректемелері:

КСК

БСК

Код

Банк:

Банктің мекенжайы:

_____,
Т.А.Ә. (болған жағдайда)

қолы

Заңды тұлға үшін:

Атауы, БСН

Заңды (нақты) мекенжайы, байланыс телефоны,

Банк деректемелері:

КСК

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)

Нысан

Көппәтерлі тұрғын үйдегі 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" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 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 пайдалануға беру актісінің негізінде бірлесіп осы көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шартты (бұдан әрі – Беру туралы шарт) төмендегілер туралы жасасты:

1. Осымен Уәкілетті компания үлесті тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайы түрінде береді, ал Үлескер үлесін қабылдап алады (қажеттінің астын сызу).

Көрсетілген үлес осы Шартқа 2-қосымшаға сәйкес ___ қабатта орналасқан және тұрғын жайдың жалпы алаңы ___ шаршы метрді құрайды.

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)

Тұрғын үй құрылысына
үлестік қатысу туралы
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 345 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 тапсыру мерзімі;

3. Үлескерге берілетін үлестің жоспар-схемасы;

4. Көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық сипаттамасы (ғимараттың конструктивтік элементтері, пәтердің ішкі әрленуі, есіктер, ғимараттың қасбеті мен кіру топтарын әрлеу, шатыр, инженерлік коммуникациялар, абаттандыру, күзет және басқалар).

Тұрғын үй құрылысына
үлестік қатысу туралы
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 345 шарттың үлгілік
нысанына
3-қосымша

Үлескердің көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін төлеу кестесі

Күні	Төлем	Қарыздың қалдығы	Төлемнің жалпы сомасы

Тұрғын үй құрылысына
үлестік қатысу туралы
2016 жылғы 28 шілдедегі
№ 345 шарттың үлгілік
нысанына
4-қосымша

Көппәтерлі тұрғын үйдегі 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" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы

Заңының (бұдан әрі – Заң) 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 пайдалануға қабылдау туралы 20__ жылғы "___" _____ №__ актісінің негізінде бірлесіп осы көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру актісін (бұдан әрі – Акт) төмендегілер туралы жасасты:

1. Осымен Уәкілетті компания _____ мекенжайы бойынша орналасқан үлесті (тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайы түрінде) береді, ал үлескер үлесін қабылдап алады (керегінің астын сызу).

Көрсетілген үлес осы Шартқа 3-қосымшаға сәйкес ___ қабатта орналасқан және тұрғын жайдың жалпы алаңы ___ шаршы метрді құрайды.

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)"