

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің кейбір бұйрықтарына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2017 жылғы 21 тамыздағы № 567 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2017 жылғы 19 қыркүйекте № 15702 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің кейбір бұйрықтарына енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар тізбесі бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелген күнінен бастап күнтізбелік он күн ішінде оның қазақ және орыс тілдеріндегі қағаз тасығыштағы және электрондық нысандағы көшірмелерін Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне ресми жариялау және енгізу үшін "Республикалық құқықтық ақпарат орталығы" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жіберуді;

3) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның көшірмелерін мерзімді баспа басылымдарына ресми жариялауға жіберуді;

4) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды;

5) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде осы тармақтың 1), 2), 3) және 4) тармақшаларына сәйкес іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтерді Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің Заң департаментіне ұсынуды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Инвестициялар және даму вице-министріне жүктелсін.

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

*Қазақстан Республикасының
Инвестициялар және даму министрі*

Ж. Қасымбек

Қазақстан Республикасы
Инвестициялар және даму

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің кейбір бұйрықтарына енгізілетін өзгерістер мен толықтырулар тізбесі

1. "Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 338 бұйрығына (Нормативтік-құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14190 болып тіркелген, "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде 2016 жылғы 8 қыркүйекте жарияланған) мынадай өзгеріс енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесі осы тізбеге 1-қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

2. "Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервті есептеу және қалыптастыру әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 347 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14183 болып тіркелген, "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде 2016 жылғы 28 қыркүйекте жарияланған) мынадай өзгеріс пен толықтыру енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервті есептеу және қалыптастыру әдістемесінде:

5-тармақтың екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Дефолт ықтималдығын айқындау үшін құрылыс салушыға берілген рейтинг қолданылады. Құрылыс салушының рейтингін анықтау осы әдістеменің қосымшасына сәйкес жүзеге асырылады, бұл ретте тәуекел деңгейін анықтау Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 338 бұйрығымен бекітілген (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14190 болып тіркелген) кепілдік беру жарналарының көлемін анықтау әдістемесіне сәйкес жүзеге асырылады;"

осы тізбеге 2-қосымшаға сәйкес қосымшамен толықтырылсын.

3. "Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14312 болып тіркелген, "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде 2016 жылғы 4 қарашада жарияланған) мынадай өзгерістер мен толықтыру енгізілсін:

көрсетілген бұйрықтың атауы мынадай редакцияда жазылсын, орыс тіліндегі мәтін өзгермейді:

"Кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларын бекіту туралы";

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын, орыс тіліндегі мәтін өзгермейді:

"1. Қоса беріліп отырған Кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидалары бекітілсін.";

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларында :

атауы мынадай редакцияда жазылсын, орыс тіліндегі мәтін өзгермейді:

"Кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидалары";

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын, орыс тіліндегі мәтін өзгермейді:

"1. Осы Кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес (бұдан әрі – Заң) әзірленді және Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорынан (бұдан әрі – Кепілдік беру қоры) кепілдік алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау тәртібін регламенттейді.";

4 және 5-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Кепілдік беру қорының капитал жеткіліктілігінің нормативі шекті мәніне жету жағдайларын қоспағанда Кепілдік беру қоры өтінімді тұрақты негізде қабылдайды, бұл туралы Кепілдік беру қорының интернет-ресурсында көрсетіледі.

5. Құрылыс салушы және уәкілетті компания өтінімге осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес құжаттардың тізбесін қоса береді. Бұл ретте құрылыс жобасын қаржыландыру жобасы осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жүргізіледі.

Бір жыл ішінде құрылыс салушы жаңа құрылыс жобасымен екінші рет жүгінген жағдайда осы Қағидаларға 2-қосымшаның 1-тармағында, 2-тармақтың 1) тармақшасында, 9-тармақтың 3) және 4) тармақшаларында және 10-тармақта көрсетілген құжаттарды Кепілдік беру қорына ұсыну талап етілмейді. Осы талап Кепілдік беру қорына қайта жүгінгенге дейін өзгерістер мен (немесе) енгізілетін құжаттарға қолданылмайды.";

11-тармақтың 7) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"7) құрылыс салушы мен уәкілетті компанияға қатысты мүліктік сипаттағы орындалмаған сот талқылауларының болуы немесе болмауы";

13-тармақтың 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"2) құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның:

уәкілетті компания, Кепілдік беру қоры және инжинирингтік компания арасындағы үлестік тұрғын үй құрылысында инжинирингтік қызметтерді көрсету туралы;

уәкілетті компания мен Кепілдік беру қоры арасындағы аяқталмаған құрылыс объектісімен бірге жер учаскесінің кепіл;

құрылыс салушы мен Кепілдік беру қоры арасындағы уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) кепіл;

құрылыс салушы мен Кепілдік беру қоры арасындағы уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) сенімгерлік басқару шарттарды уақтылы жасаспауы;"

1-қосымша осы тізбеге 3-қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

2-қосымша осы тізбенің 4-қосымшасына сәйкес редакцияда жазылсын.

Осы тізбеге 5-қосымшаға сәйкес 3-қосымшамен толықтырылсын.

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
кейбір бұйрықтарына енгізілетін
өзгерістер мен толықтырулар
тізбесіне 1-қосымша

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

Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесі

1. Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесі (бұдан әрі – Әдістеме) "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленген.

2. Әдістеме Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорымен көрсеткіштер және тәуекелдер факторларын бағалау арқылы кепілдік жарнаның мөлшерін есептеу мақсатында пайдаланылады.

3. Кепілдік жарнаның мөлшері тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) жобалау құны мен аяқталмаған құрылыс құны арасындағы айырмаға кепілдік жарнаның мөлшерлемесінің туындысы ретінде айқындалады:

$$K_{ж} = K_{жМ} \times (ЖҚ - АҚ)$$

мұндағы:

$K_{ж}$ – кепілдік жарнаның мөлшері;

$K_{жМ}$ – кепілдік жарнаның мөлшерлемесі;

$ЖҚ$ – Заңға сәйкес тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) жобалау құны;

$АҚ$ – тәуелсіз баға беру компаниясының есебімен және орындалған жұмыстар актісімен расталған аяқталмаған құрылыс құны.

4. Кепілдік жарна мөлшерін айқындау үшін осы Әдістемеге қосымшаға сәйкес тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көп факторлы модель қолданылады.

5. Осы Әдістемеге қосымшада белгіленген тәуекел факторлары мен көрсеткіштерін есептеу үшін соңғы қаржылық жылдағы құрылыс салушының қаржылық есептілігіне (бухгалтерлік теңгерім, пайдалар мен шығындар туралы есеп, ақша қаражатының қозғалысы туралы есеп, жеке капиталындағы өзгерістер туралы есеп) талдау жүргізіледі.

6. Кепілдік жарнаның мөлшерлемесі 2% құрайды және құрылыс салушылардың барлығы үшін бірыңғай болып табылады.

7. Кепілдік жарна мөлшерлемесін қолдану үшін құрылыс салушы осы Әдістемеге қосымшаға сәйкес бағаланатын тәуекелдер факторы бойынша 60 және одан жоғары балл жинауы қажет.

Кепілдік жарнаның
мөлшерін айқындау әістемесіне
қосымша

Тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көпфакторлы үлгі

Көрсеткіштің атауы	Тәуекелдің факторы	Көрсеткіш мәні және балл			
	1) Қызметтің пайдалылық коэффициенті (таза кіріс/түсім) Материалдық, еңбек, ақшалай және басқа ресурстарды пайдаланудың тиімділік дәрежесін көрсетеді 0-ден 10 балға дейін	0 - ден 0,02-ден 0,04-ден 0,06-ден 0,08-ден 0,10-ден 0,12-ден 0,14-ден 0,16-ден 0,18-ден 0,20-ден жоғары – 10 балл	0,02 жоғары жоғары жоғары жоғары жоғары жоғары жоғары жоғары жоғары жоғары	дейін 0,04-дейін 0,06-дейін 0,08-дейін 0,10-дейін 0,12-дейін 0,14-дейін 0,16-дейін 0,18-дейін 0,20-дейін	– – – – – – – – – – –
1. Пайдалылық көрсеткіштері (0-ден 30 балға дейін)	2) Активтердің пайдалылық коэффициенті (таза кіріс / активтер) Ұйым капиталының құрылымын есепке алусыз пайданы түрлендіру	0 0 - ден 0,01-ден 0,02-ден 0,03-тен 0,04-тен 0,05-тен 0,06-дан	– 0,01-дейін жоғары жоғары жоғары жоғары жоғары жоғары	0 – 0,02-дейін 0,03-дейін 0,04-дейін 0,05-дейін 0,06-дейін 0,07-дейін	– – – – – – – –

3. Қаржы тұрақтылығының көрсеткіштері (0-ден 30 балға дейін)	капитал)	0 - ден	0,10	дейін	–	
	Ұйымның жеке	0,10-нан	жоғары	0,12-дейін	–	
	айналым	0,12-ден	жоғары	0,14-дейін	–	
	капиталының	0,14-ден	жоғары	0,16-дейін	–	
	деңгейін ұстау	0,16-дан	жоғары	0,18-дейін	–	
	қабілетін, қажет	0,18-ден	жоғары	0,20-дейін	–	
	болған жағдайда	0,20-ден	жоғары	0,22-дейін	–	
	жеке көздерінің	0,22-ден	жоғары	0,24-дейін	–	
	есебінен	0,24-ден	жоғары	0,28-дейін	–	
	көрсетеді	0,28-ден	жоғары	0,30-дейін	–	
0-ден 10 балға дейін	0,30-ден жоғары – 10 балл					
3) Қаржылық индентірек коэффициенті (қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді қаржылық міндеттемелер/жеке капитал)	Жеке капитал	7 - ден	жоғары	–	–	
	есебінен	6,0-ден	жоғары	6,5-дейін	–	
	активтерді	5,5-ден	жоғары	6,0-дейін	–	
	қалыптастыру	5,0-ден	жоғары	5,5-дейін	–	
	деңгейін	4,5-дан	жоғары	5,0-дейін	–	
	көрсетеді және	4,0-ден	жоғары	4,5-дейін	–	
	құрылыс	3,5-ден	жоғары	4,0-дейін	–	
	салушының	3,0-ден	жоғары	3,5-дейін	–	
	қарыз көздерінен	2,5-ден	жоғары	3,0-дейін	–	
	тәуелсіздігін	2,0-ден	жоғары	2,5-дейін	–	
көрсетеді.	2,0-ден төмен – 10 балл					
4. Құрылыс салушы-компаниясының жұмыс тәжірибесі (0-ден 10 балға дейін)	Пайдалануға берілген тұрғын үйдің ауданының (шаршы метрлерінің) көлемі немесе пайдалануға берілген тұрғын үйдің (шаршы метрлерінің) көлемі	Республикалық маңызы бар қалаларда, астанада салу кезінде, мың шаршы метр		Өзгекімішілік-аумақтық кезінде,мың шаршы метр		
		18-20	9-10			
		20-30	10-15			
		30-40	15-20			
		40-50	20-25			
		50-60	25-30			
		60-70	30-35			
		70-80	35-40			
		80-90	40-45			

	1-ден 10 балға дейін	90-100	45-50
		100-ден жоғары	50-ден жоғары
5. Заңдық көрсеткіштері (0-ден 20 балға дейін)	1) Заңдық күшіне енген, бірақ орындалмаған үшінші тұлғалардың талабы бойынша құрылыс салушыға қатысты мүліктік сипаттағы сот шешімдері (талаптардың жалпы сомасы/ жеке капитал)	5 % және 0 % -дан 5 % дейін – 10 балл	жоғары –
	2) Заңдық күшіне енген, бірақ орындалмаған үшінші тұлғалардың талабы бойынша уәкілетті компанияға қатысты мүліктік сипаттағы сот шешімдері (талаптардың жалпы сомасы/ жеке капитал)	5 % және 0 % -дан 5 % дейін – 10 балл	жоғары –

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
кейбір бұйрықтарына енгізілетін
өзгерістер мен толықтырулар
тізбесіне 2-қосымша
Кепілдік беру жағдайларын
реттеуге арналған резервті
есептеу және қалыптастыру
әдістемесіне
қосымша

Құрылыс салушының рейтингісін айқындау

Құрылыс салушының рейтингісін айқындау үшін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 338 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік-құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14190 болып тіркелген) Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесімен көзделген көрсеткіштерге және тәуекелдер факторына баға беруге негізделген көп факторлы үлгіге сәйкес балдардың саны есептеледі.

Балл санына байланысты құрылыс салушыға рейтинг және тиісті PD мәні беріледі.

Рейтингтің атауы	Балл саны	PD, %
A	100	балл 2,0
	99	балл 2,1
	98	балл 2,2
	97	балл 2,3
	96	балл 2,4
	95	балл 2,5
	94	балл 2,6
	93	балл 2,7
	92	балл 2,8
	91	балл 2,9
	90 балл	3,0
B	89	балл 3,1
	88	балл 3,2
	87	балл 3,3
	86	балл 3,4
	85	балл 3,5
	84	балл 3,6
	83	балл 3,7
	82	балл 3,8
	81	балл 3,9
	80 балл	4,0
C	79	балл 4,1
	78	балл 4,2
	77	балл 4,3
	76	балл 4,4
	75	балл 4,5
	74	балл 4,6
	73	балл 4,7
	72	балл 4,8
	71	балл 4,9
	70 балл	5,0
D	69	балл 5,1
	68	балл 5,2
	67	балл 5,3
	66	балл 5,4
	65	балл 5,5
	64	балл 5,6
	63	балл 5,7
	62	балл 5,8
	61	балл 5,9
	60 балл	6,0

Құрылыс салушының рейтингісі

Балл саны	Өтініш берушіге берілетін рейтинг
90 балл және одан жоғары	A
≤80 балл <90	B
≤70 балл <80	C

мұндағы:

"А" рейтингі (ерекше кредитке қабілеттілігі, үздік қаржылық жағдайы) – құрылыс салушы жобаны мерзімінде орындаудың жоғарғы мүмкіндігіне және қаржылық тұрақтылықтың жоғарғы деңгейіне ие.

"В" рейтингі (кредитке қабілеттілігі мен қаржылық тұрақтылықтың жақсы деңгейі)– құрылыс салушы жалпы алғанда қаржылай тұрақты және жобаны мерзімінде орындаудың оңтайлы мүмкіндігіне және қаржылық тұрақтылықтың жақсы деңгейіне ие

"С" рейтингі (кредитке қабілеттілігі мен қаржылық тұрақтылықтың орташа деңгейі) – құрылыс салушы жобаны мерзімінде орындаудың қанағаттандыруарлық мүмкіндігіне ие. Жекелеген қаржылық көрсеткіштері орта салалық мәндерден кейбір ауытқуларды көрсетеді, алайда жалпы алғанда қаржылық жағдайы мен төлем қабілеттілігі қанағаттандыруарлық болып табылады.

"D" рейтингі (кредитке қабілеттілігі мен қаржылық тұрақтылықтың деңгейі орташадан төмен) – құрылыс салушының жобаны мерзімінде орындауының мүмкіндігі жеткілікті деп саналады. Қаржы жағдайының нашарлау белгілері бар (төменгі төлем қабілеттілігі/нарық үлесінің тұрақты төмендеуі) немесе қаржылық жағдайға теріс әсер етуі мүмкін форс-мажорлық жағдайлардың болуы. Бұл компанияның нарық сұранысының ауытқуларына жеткілікті дәрежеде тұрақты емес болу ықтималдығы болады."

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
кейбір бұйрықтарына енгізілетін
өзгерістер мен толықтырулар
тізбесіне 3-қосымша
Кепілдік беру туралы шартты
жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын
ғимарат) құрылысының жобасы
бойынша құжаттарды қарау
қағидаларына
1-қосымша
Нысан

Шығыс № _____

_____ "Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қоры" акционерлік қоғамының Басқарма
201_ ж. "___" _____ төрағасы _____ мырзаға

Өтінім

(құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның атауы)

Сізді Кепілдік беру қорынан кепілдік алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру үшін "Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қоры" АҚ (бұдан әрі – Кепілдік беру қоры) кепілдігін алу мүмкіндігін айқындау тұрғысынан талдау жүргізу мақсатында _____

(жобаның атауын, орналасқан жерін көрсету)

жобасы бойынша құжаттар тізбесін қарауға қабылдауыңызды сұрайды.

Осы өтінімге қоса беріліп отырған ақпарат шынайы, толық, сапалы және ақиқатқа сәйкес келетінін растаймыз.

Осымен Кепілдік беру қорының өтінімде көрсетілген деректерді, сондай-ақ, құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның бірінші басшысы мен бас бухгалтерінің дербес деректерін жинауы мен өңдеуіне келісім береміз.

(құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның атауы)

жалған, дұрыс емес, сапасыз және толық емес ақпарат ұсынғаны үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілігі туралы ескертілді.

Жоба бойынша ақпарат

1. Құрылыс салушы туралы ақпарат:

Ұйымның толық атауы
БСН
Акционерлер/қатысушылар құрамы (Акционердің/қатысушының атауы (компания, Т.А.Ә. (болған жағдайда), БСН/ЖСН) жарғылық капиталдағы қатысу үлесі)
Бастапқы тіркелу күні
Заңды мекен жайы (өңір, облыс, аудан, көше, үй, индекс, телефон, электрондық поштасы)
Нақты мекен жайы (өңір, облыс, аудан, көше, үй, индекс, телефон, электрондық поштасы)
Ұйымның атқарушы органының басшысы (Т.А.Ә. (болған жағдайда), ЖСН, лауазымы, жұмыс тәжірибесі)
Жобаны іске асыру үшін арнайы рұқсаттардың, лицензиялардың болуы (құжаттың атауы, нөмірі және берілу күні, қолданылу мерзімі)

2. Уәкілетті компания туралы ақпарат:

Ұйымның толық атауы
БСН
Акционерлер/қатысушылар құрамы (Акционердің/қатысушының атауы (компания, Т.А.Ә. (болған жағдайда), БСН/ЖСН) жарғылық капиталдағы қатысу үлесі)
Бастапқы тіркелу күні
Заңды мекен жайы (өңір, облыс, аудан, көше, үй, индекс, телефон, электрондық поштасы)

Нақты мекен жайы (өңір, облыс, аудан, көше, үй, индекс, телефон, электрондық поштасы)
Ұйымның атқарушы органының басшысы (Т.А.Ә. (болған жағдайда), ЖСН, лауазымы, жұмыс тәжірибесі)

3. Жоба туралы ақпарат:

Жобаның атауы
Жобаны іске асыру орны, жер учаскесі бойынша мәртебесі
Жобаны іске асыру мерзімі
Кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оңқорытындысымен бірге ЖСҚ болуы
Жобаның жалпық ұны (мың теңге)
ЖСҚ сәйкес жобадағы тұрғын үй құрылысының 1 шаршыметрінің құны
Жобаны қаржыландырудың болжамды құрылымы (қаржыландыру тетігі және оның параметрлері, қамтамасыз ету құрылымы және басқалары)

Өтінімге қосымшалар (қосымшалардың тізбесі).

Құрылыс салушы _____ Уәкілетті компания _____
Лауазымы Т.А.Ә. (болған жағдайда) Лауазымы Т.А.Ә. (болған жағдайда)
(қолы) (қолы)
МО (болған жағдайда) МО (болған жағдайда)

Қазақстан Республикасы
 Ұлттық экономика министрінің
 кейбір бұйрықтарына енгізілетін
 өзгерістер мен толықтырулар
 тізбесіне 4-қосымша
 Кепілдік беру туралы шартты
 жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын
 ғимарат) құрылысының жобасы
 бойынша құжаттарды қарау
 қағидаларына
 2-қосымша

Құжаттардың тізбесі

1. Құрылыс салушының және уәкілетті органның құрылтайшылық құжаттары (қоғамды құру туралы жарғының және құрылтайшылық құжаттың/жалғыз құрылтайшы шешімінің нотариалды куәландырылған көшірмелері).

2. Заңның 8-бабының 1-тармағына құрылыс салушының сәйкестігін растайтын құжаттар:

1) тұрғын үйді (тұрғын ғимарат) салу, оның ішінде мемлекеттік тапсырыс бойынша құрылыс салушының тәжірибесін растайтын, тапсырылған шаршы метрді ескере отырып, құрылыс жобасын пайдалануға беру актілерінің көшірмелері.

Тапсырыс беруші/мердігер (бас мердігер) ретінде құрылыс жобасын пайдалануға беру актісінде көрсетілмеген құрылыс салушының тұрғын үйлер (тұрғын ғимараттар) салу бойынша тәжірибені растау үшін іске асырылған құрылыс жобасы бойынша мынадай құжаттардың көшірмелері ұсынылады:

құрылыс жобасын пайдалануға енгізу актісі;

жер жұмыстарын орындау, тіреу және (немесе) қоршау конструкцияларын салу, ғимараттарды, инженерлік желілер қондырғыларын салу, сондай-ақ құрылыс жобасы бойынша конструкцияларды қорғау және өңдеу жөніндегі жұмыстарды көздейтін мердігерлік шарт;

мердігерлік шарт бойынша орындалған жұмыстар актісі;

мердігерлік шарт бойынша төлемді растайтын банктік шот көшірмесі.

Көрсетілген құжаттармен бірге құрылыс салушыларға олардың түпнұсқалары ұсынылады. Салыстырып тексергеннен кейін құжаттардың түпнұсқалары құрылыс салушыға қайтарылады;

2) аудиторлық қорытындымен расталған соңғы екі қаржы жылындағы құрылыс салушының қаржылық есептілігі;

3) кредиттік тарих туралы толық ақпаратты қамтитын кредиттік бюродан алынған кредиттік есеп.

3. Заңның 8-бабының 3-тармағымен көзделген уәкілетті компанияның талаптарының орындалуын растайтын құжаттар:

1) сатып алу-сату шарты (айырбастау, сыйға тарту немесе жер учаскесін иеліктен шығару туралы өзге де мәмілелер) немесе жер учаскесіне жеке меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және жерге өзге заттық құқықтарды тану туралы сот шешімдері (нотариалды куәландырылған көшірмесі);

2) жер учаскесіне жеке меншік құқығын беретін акті немесе уақытша (өтеусіз) жер пайдалану құқығын беретін акті (нотариалды куәландырылған көшірмесі);

3) Заңмен айқындалған мөлшерде құрылыс мақсаттарына жұмсау үшін жоспарланған ақшаның бар екенін растайтын банк шоты бойынша ақша қалдықтары және қозғалысы туралы үзінді немесе аяқталмаған құрылысы бар (басталған құрылыс кезінде) жер учаскесін бағалау туралы тәуелсіз бағалау компаниясының есебі және құрылыстың басталғандығын растайтын құжаттардың көшірмелері (құрылыс-монтаж жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы талон, аяқталмаған құрылыс объектісін (бар болған жағдайда) консервациялау, авторлық және техникалық қадағалау шарттары; конструкциялардың және ғимараттардың тұрақтылығы мен инженерлік-коммуникациялық жүйелерінің сенімділігінің жай-күйіне жобаны техникалық тексеру туралы есептің түпнұсқасы не инжинирингтік компанияның қорытындысы);

4) кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысы бар жобалық-сметалық құжаттама (PDF (Portable Document Format) форматындағы электронды түрде) немесе "Мемсараптама" РМК (мемлекеттік ведомстводан тыс кешенді сараптама жобасынан өту кезінде) мәлімделген жоба бойынша жобалау-сметалық құжаттаманы алуға арналған құқық иеленушінің және жоба авторының рұқсат-хаты;

5) жобалау, эскиздік жоба, сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру, бөлу жоспары қаулыларының, жер учаскесін таңдау актісінің және техникалық шарттардың көшірмелері;

6) банктік шот шарттының (ұйымның мөрімен куәландырылған) және кепілдік беру туралы шарт бойынша құжаттарды қарауға, кепілді жарнаға комиссия төлеу үшін банк шоты бойынша ақшаның бар екендігін растайтын қалдық және ақша қозғалысы туралы көшірме;

7) тұлғаның мердігерлік шартқа (уәкілетті органның шешімі/ бірінші басшыны тағайындау туралы бұйрық) қол қою өкілеттігін растайтын, сондай-ақ оның жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелерін қоса ұсына отырып, құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізудің бекітілген жоспарымен уәкілетті компания және мердігер (бас мердігер) арасында жасалған шарт көшірмесі.

4. Өтінімді қарастыру үшін комиссияның төленгені туралы түбіртек.

5. Құрылыс салушының және уәкілетті компаниялардың басшылары қол қойған және олардың мөрлерімен расталған (болған жағдайда), сондай-ақ xls/xlsx/xlsm электронды форматтағы құрылыс жобасының қаржыландыру жоспары.

6. Заңның 8-бабының 4-тармағында көзделген уәкілетті компания талаптарын орындауды растау үшін жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама ұсынылады ("электронды үкімет" порталынан).

7. Заңның 33-бабы 3-тармағының 1) тармақшасымен көзделген қаржылық бағалауды өткізу үшін Кепілдік беру қорына құрылыс салушы/уәкілетті компания ұсынылатын құжаттар:

1) құрылыс салушының басшы/бас бухгалтер қол қойған және оның мөрімен расталған (бар болған кезде) аудиторлық қорытындымен расталған құрылыс салушының қаржылық есептілік баптарының толық жазылуы;

2) соңғы қаржылық кезеңдегі уәкілетті компанияның қаржылық есептілігі, уәкілетті компанияның басшы/бас бухгалтері қол қойған және оның мөрімен расталған (бар болған кезде) қаржылық есептілік баптарының толық жазылуы.

8. Заңның 33-бабы 4-тармағының 1) тармақшасында көзделген заңдық бағалауды жүргізу үшін құрылыс салушы/уәкілетті компания ұсынатын құжаттар:

1) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу/қайта тіркеу туралы құжат ("электрондық үкімет" порталынан);

2) заңды тұлғаның барлық тіркелген іс-әрекеттері туралы анықтама ("электрондық үкімет" порталынан);

9. Заңның 33-бабы 4-тармағының 2) тармақшасында көзделген заңдық бағалауды жүргізу үшін құрылыс салушы/уәкілетті компания ұсынатын құжаттар:

1) соңғы екі жыл ішінде (бар болған жағдайда) құрылтай құжаттарына өзгерістер және/(немесе) толықтырулар енгізу туралы құрылыс салушының уәкілетті органы/уәкілетті компания шешімдерінің көшірмелері;

2) Кепілдік беру қорына уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқаруға, сондай-ақ уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) 100% кепілге беру туралы құрылыс салушының уәкілетті органы шешімдерінің көшірмелері (құрылыс салушының мөрмен куәландырылған (болған жағдайда));

3) Кепілдік беру қорына егжей-тегжейлі сипатталған (уәкілетті компанияның мөрмен куәландырылған (болған жағдайда)) аяқталмаған құрылысы бар (болған жағдайда) жер учаскесін немесе жерді пайдалану құқығын беру туралы уәкілетті компанияның уәкілетті органы шешімінің көшірмесі;

4) құрылыс салушының/уәкілетті компанияның атынан бірінші және екінші қол қою құқығын растайтын уәкілетті адамдардың құжаттарының көшірмелері, сондай-ақ олардың жеке басын куәландыратын (мөрмен куәландырылған (болған жағдайда)) құжаттардың көшірмелері;

5) бірінші қол қою құқығы бар уәкілетті адамдардың қол қою үлгілері нотариалды куәландырған құжаттар мен ұйым мөрінің бедерлері (бар болған жағдайда).

10. Заңның 33-бабы 4-тармағының 4) тармақшасында көзделген заңдық бағалауды жүргізу үшін құрылыс салушы/уәкілетті компания ұсынатын құжат:

жарғылық капиталын қалыптастыруды растайтын құжаттардың көшірмелерін(мөрмен куәландырылған (болған жағдайда));

11. Заңның 35-бабтың 1-тармағында көзделген заңдық бағалауды жүргізу үшін құрылыс салушы/уәкілетті компания ұсынатын құжат:

Кепілдік беру қорына кепілге берілетін жылжымайтын мүлікті бағалау туралы тәуелсіз бағалау компаниясының есебі."

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
кейбір бұйрықтарына енгізілетін
өзгерістер мен толықтырулар
тізбесіне 5-қосымша
Кепілдік беру туралы шартты
жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын
ғимарат) құрылысының жобасы
бойынша құжаттарды қарау
қағидаларына 3-қосымша
Нысан

Құрылыс жобасын қаржыландыру жоспары

1. Жобалық шығыстар жоспары және құрылысты қаржыландыру кестесі

--	--	--	--	--

	Жұмыс атауы (ЖСҚ сәйкес)	Өзіндік есеп құны бойынша құны, мың теңге	Орындалған жұмыстарды бағалау күнін көрсетумен ақша қаражаттарының шығысы		Құрылысты қаржыландыру кестесі, мың теңге		
№					жыл		
			мың теңге	күні	ай	ай	...
Жиыны							

2. Сату және тұрғын үйдегі үй-жайды жалға өткізу жоспары

№	Үй-жай түрі*	Бөлме саны	Үй жай ауданы, шаршы метр		қабаты	Үй қабаттылығы	сату /жалға беру құны 1 шаршы метр, мың теңге		сату /жалға берудің болжамды күні (айы, жылы)	
			жалпы	Тұрғын			сату	жалға беру	сату	Жалға беру
Жиыны										

*пәтер, машина орны, тұрғын емес үй-жай

Ескерту: Сату және тұрғын үйдегі үй-жайды жалға өткізу жоспары жобаны іске асырудың барлық мерзіміне (үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алған сәттен бастап үй-жайдың барлық түрлерін өткізгенге дейін) жасалады. Осы қосымшаның 2-тармағында үй-жай түрінің әр бірлігі үшін деректер жеке көрсетіледі.

3. Құрылыс жобасының қаржылық көрсеткіштерінің жобалық есептері (теңгерім, кіріс пен шығыс туралы есеп, ақша қаражаттарының қозғалысы туралы есеп)

1) Болжамды теңгерім

мың теңге

Активтер	Кезеңі
I. Қысқа мерзімді активтер	
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	
Қысқа мерзімді қаржылық инвестициялар	
Қысқа мерзімді дебиторлық қарыз	
Берілген қысқа мерзімді аванстар	
Қорлар	
Өзге қысқа мерзімді активтер	
II. Ұзақ мерзімді активтер	
Ұзақ мерзімді қаржылық инвестициялар	
Ұзақ мерзімді дебиторлық қарыз	
Негізгі құралдар	
Аяқталмаған құрылыс және капиталды салымдар	
Өзге ұзақ мерзімді активтер	
Теңгерім	
Міндеттемелер, таза активтер/капитал	
III. Қысқа мерзімді міндеттемелер	
Қысқа мерзімді қаржылық міндеттемелер	
Қысқа мерзімді дебиторлық қарыз	

Өнімберушілер мен мердігерлерге қысқа мерзімді дебиторлық қарыз	
Өзге қысқа мерзімді кредиторлық қарыз	
Қысқа мерзімді баға беру және кепілдік міндеттемелер	
Өзге қысқа мерзімді міндеттемелер	
IV. Ұзақ мерзімді міндеттемелер	
Ұзақ мерзімді қаржылық міндеттемелер	
Өнімберушілер мен мердігерлерге ұзақ мерзімді дебиторлық қарыз	
Бюджет алдындағы ұзақ мерзімді дебиторлық қарыз	
Ұзақ мерзімді баға беру және кепілдік міндеттемелер	
Өзге ұзақ мерзімді міндеттемелер	
V. Таза активтер/капитал	
Күрделі салымдарды сыртқы қарыздарды және гранттармен байланысты есебінен қаржыландыру	
Резервтер	
Жиналған қаржы нәтижелері	
Барлығы таза активтер/капитал	
Теңгерім	

2) Пайда және зиян туралы болжамды есеп

мың теңге

Көрсеткіштер	Кезең
Пайда	
Сатылған тауарлар мен қызметтердің өзіндік құны	
Жалпы пайда	
Сату бойынша шығыстар	
Әкімшілік шығыстар	
Өзге кірістер	
Өзге шығыстар	
Барлығы операциялық пайда	
Қаржыландыру бойынша кірістер	
Қаржыландыру бойынша шығыстар	
Басқа операциялық емес кірістер	
Басқа операциялық емес шығыстар	
Салық салынғанға дейінгі пайда (зиян)	
Табыс салығы бойынша шығыстар	
Салық салынғаннан кейінгі пайда (зиян)	

3) Ақша қаражаттарының қозғалысы туралы болжамды есеп (тікелей әдіс) мың

теңге

Көрсеткіштер	Кезең
I. Операциялық қызметтен түсетін ақша қаражаттарының қозғалысы	
Ақша қаражаттарының түсуі - барлығы	
оның ішінде:	
Тауарлар мен қызметтерді сату	
Сатып алушылардан, тапсырыс берушілерден алынған аванстар	

Басқа түсімдер	
Ақша қаражаттарының шығуы - барлығы	
Тауарлар мен қызметтер үшін жеткізушілерге төлем	
Тауарлар мен қызметті жеткізушілерге берілген аванстар	
Еңбекақы бойынша төлемдер	
Сыйақы төлемдері	
Табыс салығы және басқа да бюджетке төлемдер	
Өзге төлемдер	
II. Инвестициялық қызметтен түсетін ақша қаражаттарының қозғалысы	
Ақша қаражаттарының түсуі - барлығы	
Ұзақ мерзімді активтерді сату	
Бағалы қағаздарды сату	
Қарызды өтеу	
Өзге түсімдер	
Ақша қаражаттарының шығуы - барлығы	
Ұзақ мерзімді активтерді сатып алу	
Бақыланатын және басқа да субъектілердің үлесін сатып алу	
Бағалы қағаздарды сатып алу	
Берілген қарыздар	
Өзге төлемдер	
III. Қаржылық қызметтен түсетін ақша қаражаттарының қозғалысы	
Ақша қаражаттарының түсуі - барлығы	
Қарыз алу	
Өзге түсімдер	
Ақша қаражаттарының шығуы - барлығы	
Қарызды өтеу	
Өзге төлемдер	
Ақша қаражаттарын ұлғайту+/азайту-	
Таза бағамдық айырма	
Кезең басындағы ақша қаражаттары	
Кезең аяғындағы ақша қаражаттары	

Ескерту: Қаржылық көрсеткіштердің болжамды есептері жобаны іске асырудың барлық кезеңінде тоқсан бойынша бөлумен құралады.

Құрылыс салушы _____ Уәкілетті компания _____
Лауазымы _____ Лауазымы _____
_____ Т.А.Ә. (болған жағдайда) _____ Т.А.Ә. (болған жағдайда)
(қ о л ы) (қ о л ы)
МО (болған жағдайда) МО (болған жағдайда)

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