

**"Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2022 жылғы 28 желтоқсандағы № 757 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2023 жылғы 6 қаңтарда № 31622 болып тіркелді

**БҰЙЫРАМЫН:**

1. "Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығына ( нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тізілімінде № 14312 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау ережесінде:

4 және 5 тармақтар келесі редакцияда мазмұндалсын:

"4. Бірыңғай оператордың өтінімдерді қабылдауы Бірыңғай оператордың Заңның 28-бабының 7-тармақта көзделген капитал жеткіліктілігі нормативінің шекті мәніне қол жеткізілген жағдайды қоспағанда, бірыңғай оператордың ақпараттық жүйесі арқылы тұрақты негізде жүзеге асырылады, бұл туралы бірыңғай оператордың интернет-ресурсында көрсетіледі.

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

Құрылыс салушы бір жыл ішінде жаңа құрылыс жобасымен қайта жүгінген кезде осы Ереженің 2-қосымшасының 1-тармағында, 2-тармағының 1) тармақшасында, 8-тармағының 1) тармақшасында және 9-тармағының 3) тармақшасында көрсетілген құжаттарды Бірыңғай операторға ұсыну талап етілмейді. Бұл талап Бірыңғай операторға қайта өтініш жасағанға дейін өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізілген құжаттарға қолданылмайды.";

2 және 3 қосымшалары осы бұйрықтың 1 және 2 қосымшаларына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіпте:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етсін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды;

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

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

*Қазақстан Республикасының  
Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрі*

*К. Ускенбаев*

Қазақстан Республикасының  
Индустрия және  
инфрақұрылымдық  
даму министрінің  
2022 жылғы 28 желтоқсандағы  
№ 757 Бұйрыққа  
1-қосымша  
Кепілдік беру туралы шарт  
жасасу үшін көппәтерлі тұрғын  
үй құрылысының жобасы  
бойынша құжаттарды  
қарау ережесіне  
2-қосымша

## **Құжаттар тізімі**

1. Құрылыс салушының және уәкілетті компанияның құрылтай құжаттары ( жарғының нотариалды куәландырылған көшірмесі).

2. Құрылыс салушының "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңының (бұдан әрі – Заң) 8-бабы 1-тармағының талаптарына сәйкестігін растайтын құжаттар:

1) тапсырылған шаршы метрді ескере отырып, көп пәтерлі тұрғын үйлер салу, оның ішінде мемлекеттік тапсырыс бойынша құрылыс салушының тәжірибесін растайтын құрылыс жобасын пайдалануға беру актілерінің көшірмелері;

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

3. Уәкілетті компанияның Заңның 8-бабының 3-тармағында көзделген талаптарды орындағанын растайтын құжаттар:

1) сатып алу-сату шарты (айырбастау, сыйға тарту немесе жер учаскесін иеліктен шығару туралы өзге де мәміле) не жергілікті атқарушы органдардың немесе сот органдарының жер учаскесіне жеке меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және жерге өзге де заттық құқықтарды тану туралы шешімі (нотариат куәландырған көшірме);

2) жер учаскесіне жеке меншік құқығына акт не уақытша (өтеулі) жер пайдалану құқығына акт (нотариат куәландырған көшірме);

3) Заңда айқындалған мөлшерде құрылыс мақсаттарына жұмсау үшін жоспарланатын ақшаның болуын растайтын банктік шот бойынша ақша қалдығы және қозғалысы туралы үзінді көшірме, тәуелсіз бағалау компаниясының жер учаскесін бағалау туралы есебі;

басталған құрылысты растайтын құжаттардың көшірмелері (құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы талон, аяқталмаған құрылыс объектісін консервациялау (бар болса), авторлық және техникалық қадағалау шарттары; Инжиниринг компаниясының конструкциялардың сенімділігінің және ғимараттар мен инженерлік-коммуникациялық жүйелердің орнықтылығының техникалық жай-күйіне жобаны техникалық зерттеп-қарау туралы есебінің не қорытындысының түпнұсқасы);

4) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы бар жобалау-сметалық құжаттама (электрондық түрде PDF (Portable Document Format) немесе мәлімделген жоба бойынша жобалау-сметалық құжаттаманы алуға жобаның құқық иеленушісі мен авторынан рұқсат хат (мемлекеттік ведомстводан тыс кешенді сараптама жобасы өткен кезде);

5) объектіні инженерлік желілермен қамтамасыз ету жөніндегі техникалық шарттардың көшірмелері және магистральдық желілердің болуы туралы хаттар;

6) кепілдік беру туралы шарт бойынша кепілдік жарнаны төлеуге арналған ақшаның болуын растайтын банктік шот бойынша ақша қалдығы және қозғалысы туралы үзінді көшірме;

7) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізудің бекітілген жоспарымен уәкілетті компания мен мердігер (Бас мердігер) арасында жасалған шарттың көшірмесі қоса беріледі.

Егер арнайы экономикалық аймақтарға қатысушы уәкілетті компания құрылыс мердігерлігі шартының тарапы болып табылса, өтінімге сатып алынатын материалдардың және (немесе) жабдықтардың көлемі, осындай сатып алуды қаржыландыру көздері туралы ақпарат қоса беріледі.

4. Өтінімді қарау үшін комиссия төленгені туралы түбіртек.

5. Құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның басшылары қол қойған және олардың мөрлерімен (бар болса), сондай-ақ xls/xlsx/xlsm форматында электрондық түрде куәландырылған құрылыс жобасын қаржыландыру жоспары.

6. Уәкілетті компанияның Заңның 8-бабының 4-тармағында көзделген талапты орындауын растау үшін жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама ("электрондық үкімет" порталынан) ұсынылады.

7. Заңның 33-бабы 3-тармағының 1) тармақшасында көзделген қаржылық бағалауды жүргізу үшін құрылыс салушы/уәкілетті компания Бірыңғай операторға ұсынатын құжат:

құрылыс салушының, уәкілетті компанияның өтінім берілген күннің алдындағы соңғы қаржы кезеңі (тоқсан, жартыжылдық) үшін қаржылық есептілігі, құрылыс салушының, уәкілетті компанияның басшысы/бас бухгалтері қол қойған және олардың мөрімен (бар болса) расталған қаржылық есептілік баптарының талдамасы.

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

Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу/қайта тіркеу туралы құжат ("Электрондық үкімет" порталынан) (Компания атауы өзгерген жағдайда, бизнес-сәйкестендіру нөмірлерінің ұлттық тізілімінен компания атауының өзгеруі туралы мәліметтер).

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

1) Уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін), сондай-ақ уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) 100% - ын кепілге беру туралы құрылыс салушының уәкілетті органы шешімдерінің көшірмелері (құрылыс салушының мөрімен (бар болса) расталған);

2) Уәкілетті компанияның уәкілетті органының құрылысы аяқталмаған жер учаскесін және/немесе жер пайдалану құқығын оның егжей-тегжейлі сипаттамасымен (уәкілетті компанияның мөрімен (бар болса) расталған) Бірыңғай операторға кепілге беру туралы шешімінің көшірмесі;

3) құрылыс салушының/уәкілетті компанияның атынан бірінші және екінші қол қою құқығымен уәкілеттік берілген адамдардың өкілеттіктерін растайтын құжаттардың көшірмелері, сондай-ақ олардың жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелері (мөрмен (бар болса) расталған).

10. Заңның 35-бабының 1-тармағында көзделген талапты орындау үшін құрылыс салушы/уәкілетті компания ұсынатын құжат:

тәуелсіз бағалау компаниясының бірыңғай операторға кепілге берілетін жылжымалы және жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есебі.

Бұйрыққа  
2-қосымша

Кепілдік беру туралы шарт  
жасасу үшін көппәтерлі тұрғын  
үй құрылысының жобасы

## Құрылыс жобасын қаржыландыру жоспары

### 1. Жобалық шығыстар жоспары және құрылысты қаржыландыру кестесі

№	Ж С Қ бойынша жұмыстардың атауы	Ж С Қ бойынша құны, мың теңге	Орындалған жұмыстардың құны*, мың теңге	Құрылысты қаржыландыру кестесі, мың теңге		
				Жыл		
				ай	ай	ай
Жиыны						

\* аяқталмаған құрылыс үшін жұмсалған шығындардың құны және өзге шығындарды төлеу (құрылыс басталған кезде)

### 2. Көппәтерлі тұрғын үйдегі үй-жайларды сату және жалға беру жоспары

№	Үй-жайдың атауы	Бөлмелер саны	Жалпы ауданы, шаршы метр	1 шаршы метр үшін сату/жалға алу бағасы, мың теңге	Сомасы, мың теңге	Үй-жайларды сату және жалға беру жоспары, _____ жыл, мың теңге		
						ай	ай	ай
	пәтерлер							
	көлікке арналған орын							
	Коммерциялық үй-жайлар							
Жиыны								

Салу және тұрғын үйдегі үй-жайды жалға өткізу жоспары жобаны іске асырудың барлық мерзімінде жасалады (үлескерлердің ақша қаражатын тартуға рұқсат алған сәттен бастап үй-жайдың барлық түрлерін іске асырғанға дейін). Осы нысанның 2-тармағында үй-жай түрінің әрбір бірлігінің деректері жеке көрсетіледі.

Құрылыс салушы \_\_\_\_\_

Уәкілетті компания \_\_\_\_\_

Лауазымы \_\_\_\_\_

Лауазымы \_\_\_\_\_

Тегі Аты Әкесінің аты (ол болған жағдайда) (қолы)

Тегі Аты Әкесінің аты (ол болған жағдайда) (қолы)

Мөр орны (ол болған жағдайда)

Мөр орны (ол болған жағдайда)