

**«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы»
акционерлік қоғамы Басқарма шешімімен
бекітілген**

**2021 жылғы 31 тамыздағы № 76
«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы»
акционерлік қоғамы Басқармасы
[хаттамасына](#) 3 қосымша**

**Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамының Кепілдік жағдайды
реттеу жөніндегі
қағидасы**

Астана қ.

Мазмұны:

- [1. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР](#)
 - [2. КЕПІЛДІК БЕРУ ЖАҒДАЙЫНЫҢ БАСТАЛУ ФАКТІЛЕРІН АНЫҚТАУ](#)
 - [3. КЕПІЛДІК БЕРУ ЖАҒДАЙЫ](#)
 - [4. КОМПАНИЯНЫҢ КЕПІЛДІК БЕРУ ТУРАЛЫ ШАРТ БОЙЫНША
МІНДЕТТЕМЕЛЕРДІ ОРЫНДАУЫ ЖӨНІНДЕГІ ІС-ШАРАЛАР](#)
 - [5. ЖОБАНЫ ҚАРЖЫЛАНДЫРУ ЖӘНЕ АЯҚТАУ](#)
 - [6. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР](#)
- Қосымшалар:

1. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

1. Осы «Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының кепілдік беру жағдайын реттеу жөніндегі қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының [Заңына](#) (бұдан әрі - Заң), Қазақстан Республикасының Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құқықтық актілеріне, «Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының (бұдан әрі - Компания) [Жарғысына](#) және Компанияның өзге де ішкі құжаттарына сәйкес әзірленді.

2. Қағида құрылысты ұйымдастыру Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының (бұдан әрі - Бірыңғай оператор) кепілдігін алу тәсілімен жүзеге асырылатын тұрғын үй құрылысының жобалары (бұдан әрі - Жоба) бойынша кепілдік беру жағдайының басталу, тану және реттеу фактілерін белгілеу тәртібін көздейді.

3. Осы Қағидаларда Заңда, Қазақстан республикасының Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құқықтық актілерінде және Компанияның ішкі құжаттарында айқындалған ұғымдар мен анықтамалар пайдаланылады.

2. КЕПІЛДІК БЕРУ ЖАҒДАЙЫНЫҢ БАСТАЛУ ФАКТІЛЕРІН АНЫҚТАУ

4. Кепілдік беру жағдайының ықтимал басталуы туралы Бірыңғай оператордың шешімі:

- 1) Жоба құрылысының мониторингі;
- 2) инжинирингтік компаниялардың есептері;
- 3) уәкілетті компаниядан, мемлекеттік уәкілетті органнан алынған ақпарат;
- 4) үлескердің (үлескерлердің) жазбаша өтініші нәтижелері бойынша қабылданады.

5. Бірыңғай оператордың кепілдігімен қамтамасыз етілген жоба құрылысының мониторингін компанияның жобалар құрылысының мониторингіне жауапты құрылымдық бөлімшесі (Жоба мониторингі департаменті - ЖМД) жүзеге асырады.

6. Жоба құрылысының мониторингі Жоба мониторингі департаменті - ЖМД қызметкерінің Жобаға шығуымен инжинирингтік компанияның апта сайынғы, ай сайынғы есептілігін, уәкілетті компанияның банктік шоты бойынша қозғалысының апта сайынғы үзінді көшірмесін және ақша қаражатының қалдығын және тоқсан сайынғы қаржылық есептілігін қарау арқылы Жоба құрылысының барлық кезеңдерінде жүзеге асырылады.

7. Жоба мониторингі департаменті - ЖМД тоқсан сайын, ал қажет болған жағдайда ай сайын мониторинг қорытындылары бойынша есеп дайындайды және кепілді жағдайдың туындауы не оның орын алмауы туралы анықталған фактілерге қатысты қорытынды мен ұсынымды Компания Басқармасының қарауына шығарады.

8. Инжинирингтік компанияның есептері компанияға құрылыс барысын мониторингтеу тәртібін регламенттейтін ішкі құжаттарға сәйкес ұсынылады.

9. Уәкілетті компаниядан, мемлекеттік уәкілетті органнан алынған ақпарат Жобаны пайдалануға беру мерзімінің кешіктірілуі туралы, қаржылық жай-күйінің нашарлауы туралы, сондай-ақ заңды тұлғаның дәрменсіздік белгілерінің және Жобаға әсер ететін өзге де белгілердің болуы туралы ақпаратты қамтуы мүмкін.

10. Үлескердің (үлескерлердің) жазбаша өтініштері Компанияның ішкі құжаттарында белгіленген тәртіпте және мерзімде қаралуға тиіс.

11. Кепілді жағдайдың басталуы мүмкін екендігі туралы ақпаратты алу нәтижелері бойынша Жоба мониторингі департаменті тұрғын үй құрылысы жөніндегі уәкілетті компанияның міндеттемелерін орындамауын немесе тиісінше орындамауын тексеруді жүзеге асырады ақпарат келіп түскен күннен бастап он жұмыс күнінен кешіктірмей, оның ішінде растайтын құжаттарды қоса бере отырып, құрылыс салушыға, уәкілетті компанияға және инжинирингтік компанияға үш жұмыс күнінен кешіктірмей түсініктемелер беру туралы сұрау салу жібереді.

Егер құрылыс салушыдан, уәкілетті компаниядан, инжинирингтік компаниядан ұсынылған түсініктемелер тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысы бойынша міндеттемелерді орындамау немесе тиісінше орындамау фактісінің жоқтығын растайтын болса, Жоба мониторингі департаменті белгіленген тәртіппен өтініш берушінің атына жауап дайындайды және жіберуді қамтамасыз етеді (бар болса).

Егер құрылыс салушыдан, уәкілетті компаниядан, инжинирингтік компаниядан ұсынылған түсініктемелер толық және кепілдік беру жағдайының болуы не болмауы туралы фактілерді растау үшін жеткілікті болмаған жағдайда, Жоба мониторингі департаменті көзбен шолып техникалық тексеру жүргізеді және тиісті түсініктемелер ұсынылған күннен бастап төрт жұмыс күнінен кешіктірмейтін мерзімде орындалған жұмыстардың жобалау-сметалық құжаттамаға және өзге де нормативтік құжаттарға сәйкестігі тұрғысынан аяқталмаған құрылысты тәуелсіз бағалауды (қажет болған кезде) қамтиды.

Аяқталмаған құрылысқа тәуелсіз бағалау жүргізу қажеттілігін айқындауға арналған критерийлер:

- инжинирингтік компанияның есептеріне сәйкес, орындалған жұмыстардың актілері негізінде объект бойынша орындалуы көзбен шолумен расталғаннан көп көрсетілген;
- уәкілетті органның нұсқамасының болуы.

Көзбен шолып тексеру нәтижелері Компания өкілдері қол қойған және инжинирингтік компаниямен келісілген актімен ресімделеді.

Егер құрылыс салушыдан, уәкілетті компаниядан, инжинирингтік компаниядан ұсынылған түсініктемелер тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысы бойынша міндеттемелерді орындамау немесе тиісінше орындамау фактісінің бар екенін растайтын болса, Жоба мониторингі департаменті осы Қағидаларға [13-қосымшаға](#) сәйкес Жоба бойынша қаржылық модельді жасау үшін Заңды тұлғалармен жұмыс департаментіне жөніндегі департаментке бекітілген сату жоспарымен қажетті ақпаратты ұсынады Ережелер.

Осы ақпаратты жинау мақсатында Жобаға ішкі тексеру мынадай өлшемшарттар Жоба мониторингі департаментімен жүргізіледі:

- тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сату туралы ақпараттың, сондай-ақ Уәкілетті компаниядан (бұдан әрі - ҚК) ұсынылатын ақпаратты ҚК ІС деректерімен және «Қазреестр» тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесіндегі деректермен салыстыру арқылы оларды іске асыру шарттарының дұрыстығы;
- пәтерлерді/коммерциялық үй-жайларды сату шарттарының Заң талаптарына сәйкестігі;
- көп пәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді сол уақыт кезеңінде жүзеге асырылған ұқсас сатулармен салыстырғанда жеке тұлғаларға дисконтпен сату жағдайларының болуы;
- үлескерлердің дебиторлық берешегінің болжамды түсімдерінің дұрыстығы;
- авансты қайтару кезінде үлескерлердің дебиторлық берешегін есептен шығарудың толықтығына және дұрыстығына талдау жүргізу;
- Уәкілетті компания бірыңғай шотта ескерген қаражаттың толық түсуі.

3. КЕПІЛДІК БЕРУ ЖАҒДАЙЫ

12. Уәкілетті компанияның кепілдік беру жағдайының басталу, міндеттемелерді орындамау немесе тиісінше орындамау фактісі анықталған жағдайда, Жоба мониторингі департаменті кепілдік беру жағдайының басталу фактілерін көрсете отырып, осы Қағидаларға [1-қосымшаға](#) сәйкес нысан бойынша қорытынды қалыптастырады.

1) Жобаны пайдалануға қабылдау мерзімінің бұзылуы;

2) құрылыс салушы және (немесе) уәкілетті компания, мердігер (бас мердігер) уәкілетті компанияның банктік шотына өтемеген ақшаны Заңның талаптарын бұза отырып, инжинирингтік компания көрсетілген фактіні анықтаған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде пайдалануы.

Үлескерлер қаражатының мақсатсыз пайдаланылуын анықтау және оларды қайтару құрылыс барысын мониторингілеу тәртібін регламенттейтін ішкі құжатқа сәйкес құрылыс барысын мониторингілеу шеңберінде жүргізіледі.

3) «Оңалту және банкроттық туралы» Қазақстан Республикасының [Заңына](#) сәйкес Жобаны салуға байланысты емес қызмет бойынша құрылыс салушыны банкрот деп тану.

Кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелерді Компанияның орындауы жөніндегі іс-шараларды ұйымдастыру және өткізу жөніндегі рәсімдерді орындау үшін Жоба мониторингі департаменті Жұмыс комиссиясын құруға бастама жасайды. Комиссия құру және хатшыны айқындау туралы шешімді Компанияның бірінші басшысы не ол уәкілеттік берген тұлға қабылдайды.

Комиссия құрамы Жоба мониторингі департаментінің, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің, Заңды тұлғалармен жұмыс департаменттің, Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің және Кешенді қауіпсіздік қызметінің бас маманынан төмен емес қызметкерлерден тұрады, комиссия құрамына басқа құрылымдық бөлімшелердің қызметкерлері енгізілуі мүмкін. Комиссия мүшелері ұсыныстарды қарайды және дауыс беруге қатысады. Мүшелердің жалпы саны.

Комиссияның шешімі дауыс беру арқылы қабылданады және егер оған мүшелердің жалпы санының көпшілігі дауыс берсе, қабылданды деп есептеледі. Комиссия шешімімен келіспеген жағдайда осы комиссияның кез келген мүшесінің ерекше пікір білдіруге құқығы бар, ол дауыс беру хаттамасына қоса беріледі.

13. Кепілдік беру жағдайының басталу фактілері расталған сәттен бастап 1 (бір) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде Жоба мониторингі департаменті Компания Басқармасының қарауына кепілдік беру жағдайын тану және компанияның кепілдік беру туралы шарт бойынша кепілдік міндеттемелерін орындауы жөніндегі іс-шаралардың басталуы туралы мәселені шығарады.

Компания Басқармасына шығарылатын материалдар осы Қағидаларға [2-қосымшаға](#) сәйкес нысан бойынша жоба құрылысының ағымдағы жай-күйінің толық сипаттамасын және кепілдік беру жағдайының басталу алғышарттарын/себептерін және кепілдік беру жағдайын реттеу жөніндегі іс-шаралар жоспарын қамтуы тиіс.

14. Кепілдік беру жағдайының басталу фактісі анықталған жағдайда Компания Басқармасы кепілдік беру жағдайын Заңда белгіленген мерзімде тану туралы шешім қабылдайды.

Жобаны салу жөніндегі уәкілетті компанияның міндеттемелерді орындамау немесе тиісінше орындамау фактілерін кепілдік беру жағдайы деп тану туралы оң шешім болған кезде бірыңғай оператор шешім қабылданғаннан кейінгі келесі жұмыс күнінен кешіктірмей кепілдік беру жағдайының басталғаны туралы хабарлайды. Хабарлама Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Баспасөз қызметімен бірлесіп Бірыңғай оператордың интернет-ресурсында және басқа да бұқаралық ақпарат құралдарында тиісті хабарландыру мәтінін орналастыру арқылы жүзеге асырылады.

4. КОМПАНИЯНЫҢ КЕПІЛДІК БЕРУ ТУРАЛЫ ШАРТ БОЙЫНША МІНДЕТТЕМЕЛЕРДІ ОРЫНДАУЫ ЖӨНІНДЕГІ ІС-ШАРАЛАР

15. Компания Басқармасының кепілдік беру жағдайын тану туралы шешімін орындау және компанияның кепілдік беру туралы шарт бойынша кепілдік міндеттемелерін орындауы жөніндегі іс-шараларды бастау мақсатында Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті келесі іс-шараларды жүзеге асырады:

- 1) жалпы ұйымдастыру іс-шаралары;
- 2) жобаның ағымдағы жай-күйін тексеру жөніндегі іс-шаралар;
- 3) құрылысты қаржылық бағалау.

16. Жалпы ұйымдастыру іс-шараларын орындау:

1) уәкілетті мемлекеттік органның және жергілікті атқарушы органның Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментіне тиісті хаттар жіберу арқылы кепілдік беру жағдайының басталғаны туралы хабарлау, сондай-ақ Компанияның интернет-ресурсында хабарландыру орналастыру арқылы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға қатысушыларды хабарландыру;

2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы Қазақстан Республикасының заңнамасы талаптарының бұзылу фактілері туралы және тиісінше құрылыс салушыға, уәкілетті компанияға және инжинирингтік компанияға қатысты шаралар қабылдау туралы уәкілетті мемлекеттік органның және жергілікті атқарушы органның Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментіне хабарлауы.

3) қолданыстағы құрылыс мердігерлік шартын бұзу және басқа мердігермен (бас мердігермен) шарт жасасу арқылы мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру туралы шешім қабылдау, немесе мердігерді (бас мердігерді) қалдыру туралы;

4) Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті құрылыс салушыны дауыс беретін акцияларды (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шартының (бұдан әрі - Сенімгерлік басқару шарты) күшіне енгені туралы

хабардар етіп, қол қою және тіркеу үшін уәкілетті компанияның дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) сенімгерлік басқаруға қабылдау-беру актісін жібереді.

Құрылыс салушы тарапынан қабылдау-тапсыру актісіне 3 жұмыс күнінен астам мерзімде қол коюдан бас тартқан кезде Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Компанияның уәкілетті органының қарауына уәкілетті компанияның Сенімгерлік басқару шартының талаптарын орындауға бағытталған талап-арыз жұмысын жүзеге асыру туралы мәселені шығарады. Оң шешім қабылданған жағдайда Құқықтық қамтамасыз ету департаменті осы шешімді орындау бойынша қажетті іс-шараларды жүзеге асырады;

5) Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің уәкілетті компанияны және инжинирингтік компанияны Сенімгерлік басқару шартының күшіне енгені туралы хабардар етуі;

6) Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің Компания Басқармасының қарауына уәкілетті компанияның жаңа басшысын (басқарушысын) тағайындау туралы мәселені шығаруы (уәкілетті компанияның басшысына (басқарушысына) қойылатын талаптар, оның өкілеттіктері мен міндеттері осы Қағидаларға [3-қосымшада](#) көзделген);

7) Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Кешенді қауіпсіздік қызметіне инжинирингтік компанияның бекітілген сарапшыларының аффилиирленуі және Компания басшылығына, құрылыс салушыға, уәкілетті компанияға, құрылыс жобасының мердігеріне (бас мердігеріне) қатысты байланыстылығы тұрғысынан тексеруді жүзеге асыру туралы сұрау салу жібереді.

8) Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің қолданыстағы құрылыс мердігерлік шартын бұзу және басқа мердігермен (бас мердігермен) шарт жасасу жолымен мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру туралы шешім қабылдағаны туралы уәкілетті компанияны хабардар етуі;

9) Басқарма шешім қабылдағаннан кейін 1 (бір) жұмыс күні ішінде есепте көрсету үшін Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті және Бухгалтерия және есептілік департаменті Техникалық сараптама және мониторинг департаментінің қызметтік жазбасымен кепілді жағдайдың басталғаны туралы хабарлау;

10) қажет болған кезде Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті аяқталмаған Жобаның сақталуын қамтамасыз ету және Жобаға күзет бекеттерін орналастыру үшін Жобаны қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған сәттен бастап бір жұмыс күні ішінде күзет ұйымымен шарт жасасу жөніндегі іс-шараларды жүргізеді;

Жоба бойынша күзет ұйымымен шарт жасасу қажеттілігін Компанияның Жұмыс комиссиясы айқындайтын болады.

Қажеттілік критерийлері:

- уәкілетті компания мен күзет ұйымы арасында қолданыстағы шарт немесе бас мердігер мен күзет ұйымы арасында қолданыстағы шарт болмаған жағдайда;

Жоба бойынша жобаны басқаруға шарт жасасу қажеттілігін Компанияның Жұмыс комиссиясы айқындайтын болады.

Қажеттілік критерийлері:

- құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасы бойынша бұзушылықтар анықталған кезде;
- Уәкілетті компания мен Құрылыс салушының басшылығы ықпал етуі мүмкін ақшалай қаражатты мақсатты пайдалану бойынша бұзушылықтар анықталған кезде;
- Уәкілетті компанияның штаттық қызметкерлері болмаған кезде.

Жобаны басқару компаниясы тартылмаған жағдайда, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Жұмыс комиссиясының қарауына Уәкілетті компанияның қызметін қаржылық жоспарлау және талдау бөлігіндегі функцияларын екінші тұлғаға делегирлеу мәселесін шығарады. Бұл ретте, егер тағайындалған

директордың білімі техникалық болса, екінші тұлғаның қаржылық/экономикалық білімі болуы тиіс, ал егер тағайындалған директордың білімі қаржылық/экономикалық болса, онда екінші тұлғаның техникалық білімі болуы тиіс;

11) тағайындау туралы растайтын құжаттарды, сондай-ақ қол қою үлгілері бар құжаттарды, екінші деңгейдегі банкте уәкілетті компанияның банктік шотын жүргізуге байланысты операцияларды жасау кезінде төлем құжаттарына қол қоюға уәкілетті адамдардың жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелерін қоса бере отырып, уәкілетті компанияның басшылығын ауыстыру туралы шешім қабылданған жағдайда Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің екінші деңгейдегі банкті хабардар етуі;

12) уәкілетті компанияның өз қаражаты жеткіліксіз болған кезде олардың ақылы, мерзімділігі және қайтарымдылығы шарттарында Бірыңғай оператордың қаражаты есебінен көп пәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтауды қаржыландыру.

13) Уәкілетті компанияның меншікті қаражаты жеткіліксіз болған кезде кепілдік беру жағдайы басталған кезде Тәуекел-менеджмент департаменті резервтерді (провизияларды) қалыптастыруды жүзеге асырады. Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Жоба бойынша қаржылық модельді жасау үшін Заңды тұлғалармен департаментке қажетті ақпаратты ұсынады (бекітілген сату жоспары, уәкілетті компанияның қолда бар қаражатына бағалау жүргізу, лау-сметалық құжаттамада және Заңда көзделген қаражаттың нақты игерілуі, құрылысты аяқтауға күтілетін шығындар, сондай-ақ Құрылыс салушының мерзімді негізде ұсынатын қаржылық есептілігі бойынша ақпарат негізінде құрылысты аяқтау үшін қажетті күтілетін ақша ағындарын талдау). Осы қаржылық модель негізінде уәкілетті компанияның қаражаты жеткіліксіз болған кезде көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтауды қаржыландыру Компания қаражаты есебінен жүзеге асырылады. Қаржыландыру ақылылық, мерзімділік және қайтарымдылық шарттарында жүзеге асырылады. Жүргізілген қаржыландыру бойынша тәуекел-менеджмент департаменті ХҚЕС-ке сәйкес резервтің (провизияның) мөлшерін есептейді. Уәкілетті компания мен құрылыс салушыға ақылылық, мерзімділік және қайтарымдылық шарттарында қаржыландыру беру туралы мәселені Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті Компанияның Директорлар кеңесінің қарауына шығарады;

14) Жоба мониторингі департаменті көппәтерлі тұрғын үй құрылысының барысын жүйелі түрде қадағалауды жүзеге асырады, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті - құрылыс объектісінде атқарушылық құжаттаманың дұрыс жүргізілуін бақылауды, нысанды пайдалануға қабылдауды және Уәкілетті компанияның үлескерлерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерін Заңға сәйкес беру процесін үйлестіруді қамтамасыз етеді.

17. Жобаның ағымдағы жай-күйін тексеру жөніндегі іс-шаралар мыналарды қамтиды:

1) қажет болған кезде орындалған құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасын, санын және нақты көлемдерін айқындау мақсатында Жоба бойынша аяқталмаған құрылысқа техникалық тексеру және бағалау жүргізу бойынша қызметтер көрсетуге компаниямен (бұдан әрі - Орындаушы) шарт жасасу. Жоба бойынша аяқталмаған құрылысқа техникалық тексеру және бағалау жүргізу қажеттілігін Компанияның Жұмыс комиссиясы айқындайтын болады.

Жоба бойынша аяқталмаған құрылысқа техникалық тексеру және бағалау жүргізу бойынша қызметтер көрсетуге шарт жасасу қажеттілігін Компанияның Жұмыс комиссиясы айқындайтын болады.

Қажеттілік критерийлері:

- уәкілетті органның нұсқамасы болған кезде;
- инжинирингтік компания тарапынан жұмыс өндірісінің сапасы және жобалау-сметалық құжаттаманы жасау бойынша ескертулер болған кезде;
- объектіде құрылыс-монтаж жұмыстары болмаған кезде;
- объектіні консервациялау кезінде.

Жоба бойынша аяқталмаған құрылысқа техникалық тексеру және бағалау жүргізу қажеттілігі болмаған кезде кейіннен бөлу ведомосына қол қоя отырып, Жоба бойынша техникалық қадағалауды жүзеге асыратын инжинирингтік компанияның орындалған құрылыс-монтаж жұмыстарының тиісті сапасы, саны және нақты көлемі туралы жазбаша растауын алу қажет;

2) Орындаушының Жобадағы материалдар мен жабдықтарға түгендеу жүргізуі, олардың жай-күйіне бағалау жүргізуі, жобалау-сметалық құжаттаманың көлеміне сәйкестігі, сондай-ақ олардың тиісінше сақталуы;

3) Орындаушының атқарушылық-техникалық құжаттаманың болуын тексеруі және оның жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкестігін жүргізуді талдауы;

4) Орындаушының Жоба бойынша орындалған құрылыс-монтаж жұмыстарының орындалған жұмыстардың актілеріне сәйкестігін растауы.

18. Құрылысты қаржылық бағалау:

1) Жоба бойынша құрылысты аяқтауға жұмсалатын шығындардың негізділігін растау үшін тәуелсіз аудиторлық компаниямен (бұдан әрі - Аудиторлық компания) шарт жасасу. Жоба бойынша басқа жағдайларда қаржылық аудит жүргізу қажеттілігін Компанияның Жұмыс комиссиясы айқындайтын болады.

Жоба бойынша аудиторлық компанияның шарт жасасу қажеттілігін Компанияның Жұмыс комиссиясы айқындайтын болады.

Қажеттілік критерийлері:

- бухгалтерлік есепті жүргізудің теріс факторлары анықталған кезде;
- ақша қаражатын мақсатты пайдалану бойынша бұзушылықтар анықталған кезде;
- үлестік қатысу шарттарын есепке алу кезінде бұзушылықтар анықталған кезде.

Бухгалтерия және есептілік департаменті қаржылық аудит бойынша көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүргізу үшін техникалық ерекшелікті және біліктілік талаптарын дайындауды қамтамасыз етеді. Аудиторлық компаниялар мен уәкілетті компанияның басшысы арасында сұратылған ақпаратты ұсынуда үйлестіруді қамтамасыз етеді.

Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Жоба бойынша құрылысты аяқтауға жұмсалатын шығындардың негізділігін растау үшін олар бойынша тиісті ұсынымдарды ұсына отырып, Аудиторлық компаниямен шарт жасасу жөніндегі іс-шараларды жүргізеді:

1) Аудиторлық компанияның орындалған құрылыс-монтаж жұмыстарының актілері бойынша игерілген ақша қаражатының нақты көлемін және құрылыс басталғаннан бергі басқа да шығындарды айқындауы және олардың инжинирингтік компанияның есептеріне сәйкестігін жаппай әдіспен тексеруі;

2) мақсатсыз пайдалану бойынша ақша шығару және өзге де материалдық залал келтіру тәуекелдерін болдырмау мақсатында Аудиторлық компанияның дебиторлық және кредиторлық берешектердің болуының негізділігін айқындауы және растауы;

3) Аудиторлық компанияның сатылған алаңдарға, үлескерлердің берешектеріне және нақты төлемдерге талдау жүргізуі (үлескерлердің тізімдері, әрбір үлескердің бөлінісіндегі шахмат айналым ведомосі, үлескерлердің дебиторлық берешектерін анықтау);

4) құрылыс-монтаж жұмыстары бойынша бастапқы бухгалтерлік құжаттаманы жоба бойынша техникалық аудит нәтижелерімен салыстырып тексеру және растау;

5) Аудиторлық компанияның «Бухгалтерлік есеп пен қаржылық есептілік туралы» Қазақстан Республикасының № 234-III [Заңына](#) сәйкес Қазақстан Республикасының уәкілетті мемлекеттік органының нормативтік актісімен бекітілген тізбеге, нысандарға сәйкес кезең үшін уәкілетті компанияның қаржылық есептілігін жасауы.

19-1. Жоба бойынша басқа мердігермен (бас мердігермен) шарт жасасу қажеттілігі туралы ұсынымды Компанияның Жұмыс комиссиясы айқындайды.

Қажеттілік критерийлері:

- нысаналы емес пайдалану салдарынан кепілдік жағдайының жариялануы;

- мердігерге (бас мердігерге) қатысты атқарушылық іс жүргізудің болуы;
- мердігердің (бас мердігердің) банкроттық рәсімінің жүргізілуі;
- уәкілетті органның нұсқамаларының болуы;
- объекті бойынша сапасыз құрылыс фактілерінің болуы.

Жұмыс комиссиясы аталған критерийлер негізінде Басқармаға мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру/ауыстырмау туралы ұсыным енгізеді.

Егер мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру туралы оң шешім қабылданса, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті квазимемлекеттік сектордың сатып алу туралы заңнамасына сәйкес бас мердігерді таңдау рәсімін жүзеге асырады.

Уәкілетті компания мен мердігер (бас мердігер) арасында шарт жасасумен қатар, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Қазақстан Республикасының заңнамасының талаптарын сақтай отырып, қолданыстағы құрылыс мердігерлік шартын соттан тыс тәртіппен бұзу рәсімдерін жүргізуді қамтамасыз етеді. Қолданыстағы құрылыс мердігерлік шартын бұзу туралы келісімге қол қоймас бұрын ол міндетті түрде Компанияның Құқықтық қамтамасыз ету департаментімен келісіліп, бекітілуі тиіс.

Егер бас мердігер шартты бұзудан бас тартқан жағдайда, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті бас мердігерлік шартты сот тәртібімен бұзу рәсімін бастайды. Оң шешім қабылданған жағдайда, Құқықтық қамтамасыз ету департаменті осы шешімнен туындайтын қажетті іс-шараларды жүзеге асырады.

Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті уәкілетті компанияға қолданыстағы құрылыс мердігерлік шартын бұзу және басқа мердігермен (бас мердігермен) шарт жасасу арқылы мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру туралы шешім қабылданғаны туралы хабарлама жібереді.

Егер құрылысты аяқтауды қаржыландыру кепілдік жағдайын реттеу шеңберінде басқа тұлғалардың қаражаты есебінен жүргізілсе, онда квазимемлекеттік сектордың сатып алу туралы заңнамасына сәйкес мердігерді (бас мердігерді) таңдау рәсімі қолданылмайды.

5. ЖОБАНЫ ҚАРЖЫЛАНДЫРУ ЖӘНЕ АЯҚТАУ

20. Жобаны қаржыландыру уәкілетті компанияның банктік шотына орналастырылған қаражат есебінен жүзеге асырылады. Уәкілетті компанияның меншікті қаражаты жеткіліксіз болған кезде бірыңғай оператор көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтауды олардың ақылылығы, жеделдігі және қайтарымдылығы шарттарында меншікті қаражаты есебінен қаржыландырады.

Бұл ретте, көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтауды қаржыландыру Уәкілетті компания мен инвестор арасындағы бірлескен қызмет туралы шарттар шеңберінде үшінші тұлғалардың қаражаты есебінен жүзеге асырылуы мүмкін. Мұнда Уәкілетті компанияның жарнасы жоба бойынша аяқталмаған құрылыс нысаны бар жер учаскесі болып табылады. Сондай-ақ, қаржыландыру екінші деңгейлі банктердің қаражаты есебінен Компанияның шартты салымдарын орналастыру арқылы да жүзеге асырылуы мүмкін.

21. «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ Басқармасының 2025.12.03. № 22 [шешімімен](#) алып тасталды

21-1. Жобалық-сметалық құжаттамаға кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізу нәтижесінде құрылыс-монтаж жұмыстарының, соның ішінде сыртқы инженерлік желілер құнының қымбаттауына байланысты жобалық құн он және одан да көп пайызға артқан жағдайда, уәкілетті компаниядан бастапқы және түзетілген жобалық құн арасындағы айырманың 1%-ы мөлшерінде кепілдік жарнасының айырмасы өндіріледі. Бұл сома қарыз беру жөніндегі комиссия ретінде кредиттік желі ашу туралы келісімге енгізіледі және оны төлеу күні кредиттік шарттар бойынша соңғы төлем күнімен айқындалады. Құрылыс құнын ұлғайту бойынша ведомстводан тыс кешенді сараптама қорытындысы 2025 жылғы

28 наурызға дейін алынған жобаларды қоспағанда, онда Уәкілетті компанияның инвестормен бірлескен қызметі туралы шарттар шеңберінде өзге тұлғалардың қаражаты есебінен құрылысты аяқтауды қаржыландыру жобаларын қатымайды.

22. Құрылысты аяқтау үшін уәкілетті компанияның банк шотында қаражат жеткіліксіз болған кезде Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті ақша сомасын есептеуді жүзеге асырады. инженерлік желілер, оның ішінде сыртқы желілер құрылысын қоса алғанда, құрылысты аяқтау үшін жобаға бөлінген аумақтар шегінде жүйелер мен жабдықтарды, абаттандыру мен көгалдандыруды, жұмыстарды қалпына келтіруге, жобалау-сметалық құжаттаманы түзетуге және/немесе әзірлеуге және өзге де қажетті іс-шараларды қаржыландыруға арналған шығыстар, құрылысты аяқтауға, жоба бойынша объектілерді толық дайын күйінде пайдалануға беруге және қаражатты қайтаруға байланысты Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бұзылған жағдайда жоба бойынша үлестің құнын өтеу, сондай-ақ өзге де әкімшілік-шаруашылық шығындар. Бұл ретте бірлескен қызмет туралы шарт жасасу үшін қаржыландыру әкімшілік-шаруашылық шығындардың мақсаттары үшін көзделген.

Егер тікелей қаржыландыру жүргізілсе, қарыз бойынша мөлшерлеме «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамының өнімдерінің өзіндік құнын есептеу әдістемесіне сәйкес айқындалады.

Қосымша, тікелей қаржыландырудың қорландыру құнын есептеу үшін Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Қаржылық жоспарлау және қазынашылық департаментіне есептелген сома мен уәкілетті компанияны қаржыландыруға арналған кредиттік желінің болжамды мерзімін жібереді. Сонымен қатар, Қаржылық жоспарлау және қазынашылық департаментінен Компанияның меншікті қаражатының бар-жоғы туралы ақпарат алу қажет.

Бұл ретте, жобаны іске асыруды қайта бастау мақсатында жоба бойынша бірнеше кредиттік желі ашу арқылы немесе қолданыстағы кредиттік желінің сомасын қосымша келісімдер жасасу арқылы ұлғайту арқылы кезең-кезеңімен тікелей қаржыландыруға жол беріледі.

Егер жобалық-сметалық құжаттаманы түзету және т.б. байланысты іс-шараларды жүзеге асыру қажеттілігіне байланысты құрылысты аяқтауға арналған қаражат сомасын Компания қаражаты есебінен есептеу мүмкін болмаса, онда жұмыстарды қайта бастауға арналған кредиттік желіні ашу үшін қаржылық модель әзірленбейді.

23. Техникалық сараптама және мониторинг департаменті 1 (бір) жұмыс күні ішінде:

- уәкілетті компаниямен кредит желісін ашу туралы келісім жасасудың негізгі шарттарын келіседі, оның ішінде:

- 1) қарыз алушы - уәкілетті компанияның атауы;
- 2) кредит желісінің сомасы;
- 3) сыйақы мөлшерлемесі;
- 4) қаржыландырудың нысаналы мақсаты;
- 5) ЖСҚ-ға сәйкес объектінің атауы;
- 6) кредит желісінің мерзімі;
- 7) жеңілдікті кезең;
- 8) кредит желісінің қол жетімділік кезеңі;
- 9) транш мерзімі;
- 10) кредит желісінің түрі - жаңартылатын және жаңартылмайтын;
- 11) негізгі борыш пен сыйақыны өтеу тәртібі мен кезеңділігі;
- 12) қарыз бойынша пайыздарды капиталдандырудың болуы және кезеңділігі.

Уәкілетті компания қаржыландырудың келісілген шарттарын көрсете отырып:

- осы Қағидаларға [12-қосымшаға](#) сәйкес қарыз беру туралы мәселені Компанияның Директорлар кеңесіне шығару үшін уәкілетті компанияны қаржыландыру үшін құжаттар тізбесіне сәйкес ақпаратты Заңды тұлғалармен жұмыс департаментіне жібереді.

23-1. Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінен құжаттардың толық пакетімен ақпарат алғаннан кейін Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті 2 (екі) жұмыс күні ішінде:

- осы Қағидаға [13-қосымшаға](#) сәйкес жоба бойынша қаржылық модель жасайды;

- жоба бойынша бар тәуекелдерді талдау үшін құжаттардың толық пакеті мен Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің қорытындысын төмендегі құрылымдық бөлімшелерге жібереді:

- 1) Құқықтық қамтамасыз ету департаменті;
- 2) Кешенді қауіпсіздік қызметі;
- 3) Тәуекелдік менеджменті департаменті;

2 (екі) жұмыс күні ішінде (16 жұмыс сағаты) осы Қағиданың [14](#), [15](#), [17-қосымшаларында](#) белгіленген нысандар бойынша қорытындыларды Заңды тұлғалармен жұмыс департаментіне электрондық құжат айналымы арқылы қалыптастыруды және жіберуді жүзеге асырады.

23-2. Заңды тұлғалармен жұмыс жөніндегі департамент барлық қорытындылар ұсынылғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күнінен (16 жұмыс сағатынан) кешіктірмей кейіннен Компанияның Директорлар кеңесіне Кредиттік желі ашу туралы келісім және тиісті кредиттік шарттар жасасу арқылы уәкілетті компанияны қаржыландыруды ұсыну туралы мәселені енгізу үшін Компания Басқармасының қарауына электрондық құжат айналымында мәселені қалыптастырады. Бұл ретте Компания Басқармасының шешімінде мынадай негізгі шарттар болуы тиіс:

- 1) қарыз алушы - уәкілетті компанияның атауы;
- 2) кредит желісінің сомасы;
- 3) сыйақы мөлшерлемесі;
- 4) қаржыландырудың нысаналы мақсаты;
- 5) ЖСҚ-ға сәйкес объектінің атауы;
- 6) кредит желісінің мерзімі;
- 7) жеңілдікті кезең;
- 8) кредит желісінің қол жетімділік кезеңі;
- 9) транш мерзімі;
- 10) негізгі борыш пен сыйақыны өтеу тәртібі мен кезеңділігі;
- 11) қарыз бойынша пайыздарды капиталдандырудың болуы және кезеңділігі.

Жоба бойынша ағымдағы мердігер сақталған жағдайда Құрылыс салушы және Уәкілетті компания қамтамасыз ету шеңберінде Жобаға өзінің қатысуын және заңды және/немесе жеке тұлғалардың, Құрылыс салушының және Уәкілетті компанияның кепілдік міндеттемелерін нотариалды куәландырылған кепілдікті қамтамасыз етуді жасасады.

Құрылыс салушының және Уәкілетті компанияның Жобаға өз қатысуын кепілді қамтамасыз ету [19-қосымшаға](#) сәйкес нысан бойынша әзірленеді, ал кепілдік міндеттеме (заңды және жеке тұлғалар үшін) осы Қағидаларға [20-қосымшаға](#) сәйкес нысан бойынша әзірленеді.

23-3. Компания Басқармасы қаржыландыру туралы алдын ала шешім қабылдағаннан кейін Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті мәселені Компанияның Директорлар кеңесінің қарауына шығарады.

24. Компанияның Директорлар кеңесінің қарыз беру туралы шешімін алғаннан кейін Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті 1 (бір) жұмыс күні ішінде Әкімшілік ету департаментін хабарлайды.

Әкімшілендіру департаменті шарттарды ресімдеу үшін құжаттарды дайындайды. Бұл ретте кредиттік шарт уәкілетті компания Компанияға ұсынатын осы Қағидаларға [16-қосымшаға](#) сәйкес белгіленген нысанға сәйкес төлемдер тізілімі негізінде қалыптастырылады.

Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті, Жоба мониторингі департаменті 2 (екі) жұмыс күн ішінде жоспарланатын төлемдер тізілімін және растайтын материалдарды олардың негізділігі және жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкестігі тұрғысынан тексеруді жүзеге асырады. Салық салу бойынша төлемдер болған кезде тізілім Бухгалтерия және есептілік департаментімен келісілуге тиіс.

Ескертулер болмаған жағдайда тізілімді Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті, Жоба мониторингі департаментінің жетекшілік ететін басқарушы директоры 1-ден аспайтын мерзімде Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің жетекшілік ететін басшысы (бір) жұмыс күні ішінде, одан кейін Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті электрондық құжат айналымы жүйесі арқылы қол қойылған тізілімнің көшірмесін қоса бере отырып, келісу туралы қызметтік жазбаны кейіннен Әкімшілік ету департаменті ұсыну үшін Заңды тұлғалармен жұмыс департаментіне жібереді.

Тізілімге қол қойылғаннан кейін мүдделі құрылымдық бөлімшелер 1 (бір) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде уәкілетті компанияға ақы төлеуді жүргізуі қажет.

25. Әкімшілік ету департаменті:

1) осы Қағидаға [10](#) және [11-қосымшаларға](#) сәйкес Кредиттік желіні ашу туралы келісімді және кредиттік шартты ресімдейді;

2) Кредиттік желіні ашу туралы келісімді және кредиттік шартты 2 (екі) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде Компанияның жауапты құрылымдық бөлімшелерімен (Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті, Құқықтық қамтамасыз ету департаменті, Төлемдерді өңдеу департаменті, Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті) келіседі;

Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті:

1) Әкімшілік ету департаментінен келісу парағын алғаннан кейін Кредиттік желіні ашу туралы келісімге және кредиттік шартқа қол қоюды қамтамасыз етеді;

2) қол қойылған Кредиттік желіні ашу туралы келісімді және Кредиттік шартты (келісу парағын қоса алғанда) Әкімшілік ету департаментіне береді.

25-1. Кепілді жағдай туындаған жобалар бойынша құжаттарды Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамы жоба досьесін қалыптастыру қағидасына сәйкес Әкімшілік ету департаментіне береді.

Бұл ретте жеке досье қалыптастырылмайды, бірақ кепілдік беру бойынша бұрыннан бар досье толықтырылады.

26. Компанияның Төлемдерді өңдеу департаменті Әкімшілік ету департаментіне жетекшілік ететін басшының өкімі негізінде және Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті және Қаржылық жоспарлау және қазынашылық департаментінің келісімі арқылы Кредиттік желіні ашу туралы жасалған келісімге және Кредиттік шартқа сәйкес уәкілетті компанияның шотына ақша қаражатын аударуды қамтамасыз етеді.

26-1. Келесі кредиттік шарттарды жасасу қажет болған кезде жоспарланған төлемдер тізілімдері негізінде Компанияның Директорлар кеңесінің шешіміне сәйкес осы Қағиданың [25-тармағында](#) көзделген тәртіпте кредиттік желіні ашу туралы жасалған келісім сомасы шегінде жүзеге асырылады.

26-2. Құрылыс мердігерлік шарты шеңберінде мердігер (бас мердігер) аванс алған кезде уәкілетті компанияның компания алдындағы Кредиттік желіні ашу туралы келісім бойынша жылжымайтын мүлік кепілі және (немесе) берілетін Аванс сомасын жабатын Екінші деңгейдегі банктің кепілдігі түріндегі міндеттемелерін қамтамасыз етуді ұсынады.

26-3. Құрылыс мердігерлік шарты шеңберінде аванс алған кезде Мердігер (бас мердігер) Кредиттік желіні ашу туралы келісім бойынша уәкілетті компанияның компания алдындағы міндеттемелерін қамтамасыз ету шеңберінде кепілге жылжымайтын мүлікті ұсынады.

Уәкілетті компания компанияға осы Қағидалардың [21-қосымшасына](#) сәйкес құжаттар топтамасын жібереді.

Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті уәкілетті компаниядан сұрау салуды алғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей құқықтық қамтамасыз ету департаментіне және кепілді бағалау секторына қорытынды беру туралы қызметтік жазбаны жібереді.

Құқықтық қамтамасыз ету департаменті өз қорытындысында құқықтық тәуекелдердің болуын (болмауын) анықтауды жүзеге асырады және қорытындыны техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары Департаментіне 3 (үш) жұмыс күні ішінде жібереді.

Кепілді бағалау секторы кепілді мүлікті бағалау есебін тексеруді жүзеге асырады және қорытындыны техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары Департаментіне 3 (үш) жұмыс күні ішінде жібереді.

Ескертулер болған кезде техникалық сараптама департаменті ескертулерді жою қажеттілігі туралы уәкілетті компанияға хат жібереді жою мерзімі 5 (бес) жұмыс күнінен аспайды.

Техникалық сараптама және кепілдік жағдайлары департаменті ескертулер болмаған жағдайда 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде компания алдындағы ақшалай қаражатты өтеу жөніндегі міндеттемелер толық орындалғанға дейін Кредиттік желіні ашу туралы келісімді қамтамасыз ету шеңберінде Мүлікті қабылдау мүмкіндігі туралы мәселені компанияның уәкілетті органдарының қарауына қалыптастырады.

Ақшалай қаражатты өтеу жөніндегі компания алдындағы міндеттемелер толық орындалғанға дейін Кредиттік желіні ашу туралы келісімді қамтамасыз ету шеңберінде Мүлікті қабылдау туралы Компанияның уәкілетті органы оң шешім қабылдаған жағдайда техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті 2 (екі) жұмыс күні ішінде қабылданған шешім туралы әкімшілендіру департаментін хабардар етеді.

Әкімшілік департаменті 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей:

1) осы Қағидаларға [18-қосымшаға](#) сәйкес нысан бойынша әзірленген кепіл шартының жобасын компанияның жауапты құрылымдық бөлімшелерімен (техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті, Құқықтық қамтамасыз ету департаменті, заңды тұлғалармен жұмыс жөніндегі Департамент) келіседі;

2) кепіл шартының жауапты құрылымдық бөлімшелермен (бұдан әрі - ОС) келісілген жобасын техникалық сараптама және кепілдік жағдайлары департаментіне жібереді;

Техникалық сараптама және кепілдік жағдайлары департаменті көрсетілген кепіл шартының жобасын әкімшілендіру департаментінен алғаннан кейін:

1) кепіл шартына қол қояды қамтамасыз етеді;

2) кепіл шартының заңнамада көзделген мерзімдерде уәкілетті органда тіркелуін қамтамасыз етеді.

3) кепіл шарты тіркелгеннен кейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей компанияның ақпараттық жүйесінде (бұдан әрі - АЖ) кіріске алу үшін қызметтік жазба арқылы кепілді әкімшілендіру департаментіне береді.

Тіркелген кепіл шартын алғаннан кейін әкімшілік департаменті төлемдерді өңдеу департаментімен бірлесіп Компанияның АЖ-да кепілді қамтамасыз етуді кіріске алу жөніндегі іс-шараларды жүзеге асырады.

Техникалық сараптама және кепілдік жағдайлары департаменті қызметтік жазбадан кейін 2 (екі) жұмыс күні ішінде әкімшілік департаментіне қабылдау-тапсыру актісі бойынша осы Қағидаларға [21-қосымшада](#) көрсетілген құжаттарды кейіннен досьеге қосу үшін жібереді.

26-4. Құрылыс мердігерлік шарты шеңберінде аванс алған кезде Мердігер (бас мердігер) Кредиттік желіні ашу туралы келісім бойынша уәкілетті компанияның компания алдындағы міндеттемелерін қамтамасыз ету шеңберінде екінші деңгейдегі банктің кепілдігін береді.

Уәкілетті компания компанияға осы Қағидалардың [21-қосымшасына](#) сәйкес құжаттар топтамасын жібереді.

Техникалық сараптама және кепілдік жағдайлары департаменті уәкілетті компаниядан сұрау салуды алғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей құқықтық қамтамасыз ету департаментіне, менеджмент тәуекелі департаментіне және заңды тұлғалармен жұмыс жөніндегі департаментке қорытынды беру туралы қызметтік жазба жібереді.

Тәуекел менеджменті департаменті кепілдікті қамтамасыз етуге алу ұсынылатын Екінші деңгейдегі банкпен белсенді операцияларға лимиттердің қолжетімділігін тексеруді жүзеге асырады.

Құқықтық қамтамасыз ету департаменті өз қорытындысында құқықтық тәуекелдердің болуын (болмауын) анықтауды жүзеге асырады және қорытындыны техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары Департаментіне 3 (үш) жұмыс күні ішінде жібереді.

Заңды тұлғалармен жұмыс жөніндегі Департамент Кредиттік желіні ашу туралы келісімде соманы және сәйкестікті тексеруді жүзеге асырады және қорытындыны 3 (үш) жұмыс күні ішінде жібереді.

Ескертулер болған кезде техникалық сараптама департаменті ескертулерді жою қажеттілігі туралы уәкілетті компанияға хат жібереді жою мерзімі 5 (бес) жұмыс күнінен аспайды.

Техникалық сараптама және кепілдік жағдайлары департаменті ескертулер болмаған жағдайда 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде бас мердігерге ақшалай қаражатты өтеу жөніндегі компания алдындағы міндеттемелер толық орындалғанға дейін аванстық төлемді қамтамасыз ету шеңберінде банк кепілдігін қабылдау мүмкіндігі туралы мәселені компанияның уәкілетті органдарының қарауына қалыптастырады.

Ақшалай қаражатты өтеу жөніндегі компания алдындағы міндеттемелер толық орындалғанға дейін бас мердігерге аванстық төлемді қамтамасыз ету шеңберінде банк кепілдігін қабылдау туралы Компанияның уәкілетті органының оң шешімін алғаннан кейін техникалық сараптама және кепілдік жағдайлары департаменті 2 (екі) жұмыс күні ішінде әкімшілік департаментін қабылданған шешім туралы хабардар етеді және қабылдау-тапсыру актісі бойынша әкімшілік департаментіне құжаттарды жібереді, кейіннен досьеге қосу үшін осы Қағидаларға 21 қосымшаның тармағында көрсетілген

Банк кепілдігін алғаннан кейін әкімшілік департаменті төлемдерді өңдеу департаментімен бірлесіп Компанияның АЖ-да банк кепілдігін кіріске алу жөніндегі іс-шараларды жүзеге асырады.

27. Жоба мониторингі департаменті жобаның құрылыс барысын және қаражаттың нысаналы пайдаланылуын қадағалауды жүзеге асырады, оның ішінде инжинирингтік компаниялардың апта сайынғы және ай сайынғы есептерін талдау арқылы мониторинг жүргізеді. Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті нысанды пайдалануға қабылдауды және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерді үлескерлерге заңнамаға сәйкес тапсыруды қамтамасыз етеді.

27-1. Бухгалтерия және есептілік департаменті Компанияның сенімгерлік басқаруындағы уәкілетті компаниялардың бухгалтерлік есепті дұрыс жүргізуі және қаржылық есептілікті жасауы мақсатында тоқсан сайынғы негізде Бухгалтерия және есептілік департаментіне қалыптастырылған және ұсынылған қаржылық есептілікті тексеруді жүзеге асырады. Салыстырып тексергеннен және ескертулерді жойғаннан кейін Бухгалтерия және есептілік департаменті жұмыста одан әрі пайдалану және шешім қабылдау үшін Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментіне және Жоба мониторингі департаментіне есептілікті жолдайды.

27-2. Уәкілетті компанияның мүлкіне ауыртпалық салу мақсатында олар Компания алдындағы ақшалай қаражатты өтеу жөніндегі міндеттемелерін толық орындағанға дейін Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті құрылыс объектісі пайдалануға берілгеннен кейін 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей уәкілетті компанияның

атына Жоба бойынша іске асырылмаған үй-жайларға бағалау жүргізу қажеттігі туралы жазбаша хабарлама жібереді.

Уәкілетті компания Жоба бойынша іске асырылмаған жылжымайтын мүлік объектілерінің нарықтық құнына бағалау жүргізуді өз қаражаты және (немесе) жоба құрылысын аяқтауды қаржыландыру шеңберінде Компания бөлген кредиттік қаражат есебінен жүзеге асырады және Компанияға бағалаушылар палатасы берген және бағалаушылар палаталарының бірінен тұратын «бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлігі бар бағалаушы дайындаған бағалау туралы есепті ұсынады. Уәкілетті компания көрсетілген бағалауды ұсынбаған жағдайда, бағалауды жүргізу Компанияның қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Жобаның іске асырылмаған үй-жайларын бағалау жөніндегі іс-шаралар мыналарды қамтиды:

1) Департаменттің Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайларын Құқықтық қамтамасыз ету департаментіне бағалау ұйымдарының коммерциялық ұсыныстарын беруге сұрау салу жіберуі;

2) Құқықтық қамтамасыз ету департаменті бағалау ұйымдарының коммерциялық ұсыныстарын алған сәттен бастап 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей оларды Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментіне жібереді;

3) ұсынылған коммерциялық ұсыныстарды қарау нәтижелері бойынша 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің жылдық бюджетке және Компанияның ішкі құжаттарында белгіленген тәртіппен сатып алу жоспарына өзгерістер енгізу туралы мәселені Бюджет комитетінің қарауына шығаруы;

4) Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті оң шешім қабылдаған жағдайда 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей бағалау бойынша көрсетілетін қызметтерді сатып алуды жүргізу үшін техникалық ерекшелікті және біліктілік талаптарын (қажет болған жағдайда) дайындайды және электрондық құжат айналымы жүйесі арқылы Сатып алу және әкімшілік жұмыс департаментіне тиісті өтінім жібереді;

5) Сатып алу және әкімшілік жұмыс департаментімен Компанияның ішкі құжаттарында және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мүлікті бағалау жөніндегі қызметтерді қамтамасыз ету және бағалау ұйымымен тиісті талаптармен Жоба бойынша мүлікті бағалау қызметтерін сатып алу туралы шарт жасасу жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру.

Шарт электрондық түрде жасалған не шарттың түпнұсқасы қағаз жеткізгіште ұсынылған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде Сатып алу және әкімшілік жұмыс департаменті шарттың деректерді электрондық сақтау орнының модуліне жүктелуін қамтамасыз етеді;

6) Департаменттің қажетті ақпаратты ұсыну бөлігінде техникалық сараптаманы және бағалау ұйымы мен уәкілетті компания арасындағы өзара іс-қимылды үйлестірудің кепілді жағдайларын жүзеге асыруы. Қызметтерді көрсету нәтижелері бойынша бағалау ұйымы бір айдан кешіктірмей техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкес Жоба бойынша бағалау туралы есепті ұсынады.

27-3. Компания үлескерлер алдындағы өз міндеттемелерін аяқтағаннан кейін және Жоба бойынша Объектіде іске асырылмаған тұрғын/тұрғын емес үй-жайлар болған жағдайда, сондай-ақ осы Қағидалардың [27-2-тармағында](#) көзделген шарттар орындалғаннан кейін Техникалық сараптама және тұрғын/тұрғын емес үй-жайларға арналған растайтын құжаттаманың негізінде кепілдік беру жағдайлары департаменті 2 (екі) жұмыс күні ішінде Жоба бойынша іске асырылмаған үй-жайлар туралы ақпаратты Занды тұлғалармен жұмыс департаментіне жібереді.

Занды тұлғалармен жұмыс жөніндегі департамент 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей Компания алдындағы ақша қаражатын өтеу жөніндегі міндеттемелерді толық орындағанға дейін Уәкілетті компанияның және Құрылыс салушының кепілдікті қамтамасыз ету

құрамына мүлікті қабылдау мүмкіндігі туралы Компанияның уәкілетті органдарының қарауына мәселені қалыптастырады.

Компания уәкілетті органының Жоба бойынша кредит желісін ашу туралы келісім бойынша мүлікті кепілдікті қамтамасыз ету құрамына қабылдау туралы оң шешімін алғаннан кейін Заңды тұлғалармен жұмыс жөніндегі департамент 1 (бір) жұмыс күні ішінде Әкімшілендіру департаменті мен Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайы департаментін қабылданған шешім туралы хабардар етеді.

Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті 1 (бір) жұмыс күні ішінде Әкімшілендіру департаментіне 12-қосымшаның 7-17-тармақтарында көрсетілген құжаттарды қабылдау-тапсыру актісі бойынша шарт (тар) дайындау және кейіннен дерекнамаға қосу үшін жібереді.

Әкімшілендіру департаменті 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей:

1) осы Қағидаларға [18-қосымшаға](#) сәйкес нысан бойынша әзірленген кепіл шартының жобасын келіседі;

Компанияның жауапты құрылымдық бөлімшелерімен (Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті, Құқықтық қамтамасыз ету департаменті, Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті);

2) Компания мен Уәкілетті компания арасындағы кепіл шартының ЖБО-мен келісілген жобасын Заңды тұлғалармен жұмыс жөніндегі департаментке жолдайды;

Әкімшілік ету департаментінен көрсетілген кепіл шартының жобасын алғаннан кейін заңды тұлғалармен жұмыс департаменті:

1) Компания мен Уәкілетті компания арасында кепіл шартына қол қояды қамтамасыз етеді;

2) заңнамада көзделген мерзімде уәкілетті органда кепіл шартын тіркеуді қамтамасыз етеді.

3) кепіл шартын тіркегеннен кейін тіркелген кепіл шартын қызметтік жазба арқылы 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей Әкімшілендіру департаментіне береді.

Тіркелген кепіл шартын алғаннан кейін Әкімшілендіру департаменті Төлемдерді өңдеу департаментімен бірлесіп Компанияның бухгалтерлік есебінде кепілдік қамтамасыз етуді кіріске алу жөніндегі іс-шараларды жүзеге асырады.

27-4 Өтелмеген берешек болған және/немесе СОКЛ шарттары және/немесе өзге де кредиттік шарттар/келісімдер бойынша міндеттемелер толық орындалмаған жағдайда Уәкілетті компания сатылған тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың ақшалай қаражатын берешекті өтеу шеңберінде Компанияға аударады.

27-5. Компанияның қаражатын (шығындарын) өтеу үшін уәкілетті компанияның қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда, кепілдік беру жағдайын реттеу және залалдың туындау тәуекелін барынша азайту шеңберінде Компания уәкілетті компанияның Жобаның объектісіндегі сатылмаған мүлікті немесе өзге де мүлікті өзара есепке алумен Компанияның балансына және/немесе ақша қаражатына қабылдау туралы ұсынысын қарауға құқылы. Бұл ретте мұндай мүліктің бағалау құны (Кепілдікті бағалау жөніндегі сектордың бағасын ескере отырып) СОКЛ және кредиттік шарттар шеңберінде негізгі борыш пен сыйақыны жабуға тиіс.

Осы мақсаттар үшін мынадай іс-шаралар жүргізіледі:

1) уәкілетті компания мүлікті бағалау туралы есепті және мүлікке құқық белгілейтін құжаттарды қоса бере отырып, Жобаның объектісінде сатылмаған мүлікті немесе өзге мүлікті Компанияның балансына беру туралы мәселені қарау туралы өтінішті Компанияның атына жібереді;

2) Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті көрсетілген өтінішті алғаннан кейін 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей құжаттар пакетін Құқықтық қамтамасыз ету департаментіне және Кепілдікті бағалау секторына жібереді;

3) Құқықтық қамтамасыз ету департаменті 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей берілетін мүлікке құқық белгілейтін құжаттарға сараптама жүргізеді;

4) 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей Кепілдікті бағалау секторы бағалау туралы есептің негізінде мүліктің нақты құнын айқындайды;

5) Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің және Кепілдіктерді бағалау жөніндегі сектордың қорытындылары негізінде Компанияның уәкілетті органдарының қарауына Жобаның объектісінде сатылмаған мүлікті немесе уәкілетті компанияның өзге мүлкін және/немесе ақша қаражатын балансқа қабылдау мүмкіндігі туралы мәселені шығарады;

6) Компанияның уәкілетті органдары оң шешім қабылдаған кезде тараптар дауды (жанжалды) сот/соттан тыс медиация тәртібімен реттеу туралы келісім жасасады.

Мүлікті және/немесе ақша қаражатын беру тәртібі және өзге де талаптар дауды (жанжалды) сот/соттан тыс медиация тәртібімен реттеу туралы келісімде айқындалады.

Көрсетілген міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету мақсатында мүлік Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркеуге жататын, жасалатын Беру шарты шеңберінде қабылдау-беру актісіне қол қою жолымен Компанияның меншігіне беріледі.

28. Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті ай сайын қолма-қол ақшаны қайтару ықтималдығын бағалауды және Компанияның күтілетін өтемақысын есептеуді жүргізеді. Есеп айырысу нәтижелерін Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Компанияның жобаны қаржыландыру нәтижесінде пайда болған уәкілетті компанияның берешегін өтеу мақсатында уәкілетті компанияға ұсынады.

29. Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті уәкілетті компанияның бос орынжайларды өткізу кезіндегі сату жоспарын келіседі.

30. «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ Басқармасының 2025.04.09. № 85 [шешімімен](#) алып тасталды

30-1. Егер жоба шеңберінде барлық бос алаңдарды іске асырудан кейін Компанияның тікелей қаржыландыру қаражатын (шығындарын) өтеу қамтамасыз етілмесе, Компания жоба бойынша тікелей қаржыландыру қаражатын (шығындарын) толық өтеу мақсатында Уәкілетті компанияның өзге тұрғын үй құрылыс жобаларын іске асыруға құқылы. Бұл үшін Уәкілетті компанияның келесі шарттардың біріне сәйкес келетін активтері болуы тиіс:

- мемлекет уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығымен берген немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесі;

- мемлекет уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығымен берген немесе меншік құқығымен тиесілі жер учаскесі, оған қоса аяқталмаған құрылыс нысаны.

Уәкілетті компания мен инвестор арасындағы бірлескен қызмет туралы шарттар шеңберінде немесе Компанияның шартты салымдарын орналастыру арқылы екінші деңгейлі банктердің қаражаты есебінен жүзеге асырылуы мүмкін.

Уәкілетті компанияның өзге жобаларын іске асырудың негізгі шарттары әрбір нақты жағдайда Компанияның уәкілетті органы тарапынан жеке айқындалады.

31. Көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтау бойынша бірыңғай оператордың қаражатын (шығындарын) өтеу үшін уәкілетті компанияның қаражаты жеткіліксіз болған жағдайда, оларды өтеу жөніндегі міндетті тәуелсіз аудиторлық компанияның қорытындысымен олардың негізділігі расталғаннан кейін бірыңғай оператор алдында берешекті өтеу тәртібі туралы шарт жасасу арқылы субсидиарлық жауапкершілік бойынша құрылыс салушы көтереді. Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті осындай шарт жасасуды қамтамасыз етеді.

Уәкілетті компания және құрылыс салушы жобаның құрылысын аяқтауға бірыңғай оператордың қаражатын қайтармаған жағдайда, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті уәкілетті компаниядан және(немесе) құрылыс салушыдан берешекті мәжбүрлеп өндіріп алу жөніндегі жұмысты жүргізу үшін материалдарды Құқықтық қамтамасыз ету департаментіне жібереді.

32. Құрылыс салушы Компания алдындағы ақшалай міндеттемені заңды күшіне енген сот актісі немесе ақшаны өндіріп алу не борышты құрылыс салушы мойындау туралы атқару құжаты негізінде орындамаған жағдайда, сондай-ақ заңнамада көзделген өзге де жағдайларда Құқықтық қамтамасыз ету департаменті «Оңалту және банкроттық туралы» Қазақстан Республикасының [Заңына](#) сәйкес құрылыс салушыны банкрот деп тану туралы сот рәсімдерін жүргізуге бастамашылық жасайды.

33. Компания қаражаты заңнамада белгіленген мерзімде қайтарылмаған жағдайда Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Компания Басқармасының қарауына залалдарды тану туралы мәселені шығаруға бастамашылық жасайды және Басқарма тиісті шешім қабылдағаннан кейін Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес Төлемдерді өңдеу департаментіне кейіннен қажетті рәсімдерді жүргізу үшін Заңды тұлғалармен жұмыс жөніндегі департаментті хабардар етеді.

5-1. Проблемалық жобамен жұмыс

33-1. Көп пәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау бойынша Бірыңғай оператордың қаражатын (шығындарын) өтеу үшін уәкілетті компанияның қаражатының жеткіліксіздігі, сондай-ақ берешектің өтелмеуі және/немесе уақтылы өтелмеуі жобаны проблемалы деп тану үшін негіз болып табылады.

Уәкілетті компания қарызды төлеу және қайта құрылымдау кестесіне сәйкес қарызды өтеу үшін қаражаттың жеткіліксіздігі туралы өтініш жасаған жағдайда, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті қарызды қайта құрылымдау мүмкіндігін қарау үшін материалдарды 2 (екі) жұмыс күнінен кешіктірмей Заңды тұлғалармен жұмыс департаментіне жібереді.

Өтініш міндеттемелердің орындалмау себептері туралы толық ақпаратты қамтуы және Бірыңғай оператор алдындағы берешекті өтеу жөніндегі міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету жөніндегі іс-шаралар жоспарын көздеуі тиіс.

33-2. Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінен ақпарат алғаннан кейін Заңды тұлғалармен жұмыс департаменті:

- осы Қағидаларға [13-қосымшаға](#) сәйкес жоба бойынша қаржылық модельді жаңартады;

- жоба бойынша тәуекелдерді талдау үшін Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаментінің ақпараты бар сұрау салуды мынадай құрылымдық бөлімшелерге жібереді:

- 1) Құқықтық қамтамасыз ету департаменті;
- 2) Кешенді қауіпсіздік қызметі;
- 3) Тәуекел-менеджмент департаменті;
- 4) Жоба мониторингі департаменті;

олар 2 (екі) жұмыс күні (16 жұмыс сағаты) ішінде қорытындыны қалыптастыруды және электрондық құжат айналымы арқылы Заңды тұлғалармен жұмыс департаментіне жіберуді жүзеге асырады.

Заңды тұлғалармен жұмыс жөніндегі департамент барлық қорытындылар ұсынылғаннан кейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей кейіннен уәкілетті компанияның қарызын қайта құрылымдау туралы мәселені Компанияның Директорлар кеңесіне шығару үшін Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті басқармасының қарауына мәселені қалыптастырады.

33-3. Берешек күнтізбелік 90 күн ішінде өтелмеген және/немесе берешек уақтылы өтелмеген жағдайда, Компания уәкілетті компанияға қатысты кредиттік желіні және/немесе кредиттік шартты ашу туралы келісімнің талаптарына сәйкес шаралар қабылдайды.

90 күннен астам мерзімі өткен берешек болған және/немесе Бірыңғай оператордың қаражатын (шығындарын) өтеу үшін уәкілетті компанияның қаражаты болмаған жағдайда, Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті осы қағидалардың [31-тармағына](#) сәйкес іс-шараларды жүзеге асырады.

6. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР

34. Осы Ережемен реттелмеген мәселелер Қазақстан Республикасының заңнамасына, халықаралық стандарттарға және Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес шешіледі.

35. Осы ереже, егер уәкілетті органның шешімінде өзге мерзім белгіленбесе, ол бекітілген күнінен бастап күшіне енеді.

36. Осы Ереженің иесі техникалық сараптама және мониторинг департаменті болып табылады, ол құжатты тексеруге, бақылауға және қажет болған жағдайда кем дегенде екі жылда бір рет жаңартуға міндетті.

37. Осы Ереже Қазақстан Республикасының заңнамасы, компанияның бизнес-процестері өзгерген жағдайда қайта қаралады.

Басқарманың 2021 жылғы «__» _____
шешімімен бекітілген «Қазақстан Тұрғын үй
Компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік беру жағдайды реттеу бойынша
[ережесінің 1-қосымшасы](#) (№__ хаттама)

Жоба мониторингі департаментінің қорытындысы

_____ уәкілетті компания және _____
инжинирингтік компания _____ жоба бойынша ақпаратты тексеруді
жүзеге асыру барысында уәкілетті компанияның келесі бөлікте міндеттемелерін тиісінше
орындамағаны анықталды:

1) құрылыс жобасын пайдалануға беру мерзімін бұзу бөлігінде

р/с	Кепілдік беру туралы шарт бойынша құрылыс жобасын іске қосу мерзімі	№ 1 мерзімін ұзарту	№ 2 мерзімін ұзарту	№ 3 мерзімін ұзарту	Соңғы ұзартудан ауытқу (күн, апта, ай).	Себептер/ Негіздемелер

2) ақшаны мақсатсыз пайдалану:

уәкілетті компания Банкінің есеп айырысу шотынан үзінді көшірмеге сәйкес

р/с	күні	контрагент	сома	Төлем мақсаты	Себептер/ Негіздемелер

3) құрылыс салушының дәрменсіздігі

Уәкілетті компаниядан алынған түсініктемелер:

Қорытынды:

Орындаушы Аты-жөні

Департамент директоры Аты-жөні

* Қажет болған жағдайда қорытындыға өзгерістер мен толықтырулар енгізілуі мүмкін

Басқарманың 2021 жылғы «__» _____
шешімімен бекітілген «Қазақстан Тұрғын үй
Компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік беру жағдайды реттеу бойынша
ережесінің 2-қосымшасы (№__ хаттама)

_____ объект бойынша кепілдік жағдайды
реттеу бойынша іс-шаралар жоспары

р/с	Іс-шаралар	Жауапты құрылымдық бөлімше	Орындау мерзімі

3-қосымша
реттеу ережесіне
акционерлік қоғамның кепілдік беру
«Қазақстан Тұрғын үй Компания»
акционерлік қоғамы
Басқарманың 2021 жылғы 31 тамыздағы
(№ 76 хаттама)

**Уәкілетті компанияның басшыға қойылатын талаптар,
оның өкілеттіктері мен міндеттері**

Уәкілетті компанияның басшыға қойылатын талаптар:

- жоғары заңгерлік, экономикалық немесе техникалық білімінің болуы;
- экономикалық, қаржылық, заң немесе техникалық қызмет салаларында кемінде бес жыл жұмыс тәжірибесінің болуы;

- құрылыс салушымен/мердігермен үлестестіктің болмауы.

Уәкілетті компания басшысының өкілеттіктері мен міндеттері:

- 1 (бір) жұмыс күні ішінде объектіде күзет бекеттерін орналастыруға қатысу;
- құрылыс жобасы бойынша орындалған құрылыс-монтаждау жұмыстарының орындалған жұмыстар актілеріне сәйкестігін растауға қатысу;
- орындалған құрылыс жұмыстарының сапасын, санын және нақты көлемін анықтау мақсатында аяқталмаған құрылыс объектісіне техникалық тексеру жүргізу үшін рұқсат беру;

- құрылысы аяқталмаған объектідегі материалдар мен жабдықтарға түгендеу жүргізуге, олардың жай-күйін бағалауға, сметалық құжаттама көлемдерінің сәйкестігіне және оларды тиісінше сақтауға қатысу;
- атқарушылық-техникалық құжаттаманың жобалық-сметалық құжаттамаға сәйкестігін тексеруге қатысу, объектіде атқарушылық құжаттаманың жүргізілуін бақылау;
- аяқталмаған құрылыс объектісінің мүлкіне тәуелсіз бағалау жүргізу үшін рұқсат беру;
- құрылыс басталғаннан бері игерілген ақшалай қаражаттың нақты көлемін және орындалған құрылыс-монтаж жұмыстарын анықтауға қатысу;
- кредиторлық берешекті анықтауға қатысу;
- сатылған алаңдарды талдауға қатысу (үлескерлер тізімі, шахмат айналым ведомосы, үлескерлердің дебиторлық берешегін анықтау);
- тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) құрылысы аяқталғаннан және оны белгіленген мерзімде және Кредит желісін және/немесе кредит шартын ашу туралы келісім бойынша міндеттемелер толық орындалғанға дейін, сондай-ақ заңнамаға сәйкес пайдалануға бергеннен кейін;
- келісімге сәйкес компания алдындағы берешекті өтеу және табыс табу мақсатында бос алаңдарды сату бойынша;
- ортақ мүлікті кондоминиум объектісінің құрамына беру рәсімі бөлігінде «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы [Заңының](#) талаптарын сақтай отырып, үлескерлерге пәтерлерді беру бойынша.

4 - 9-қосымшасы. «Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» АҚ Басқармасының отырысының 2023.08.06. № 52 [шешімімен](#) алып тасталды

Басқарманың 2021 жылғы «__» _____
шешімімен бекітілген «Қазақстан Тұрғын үй
Компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік беру жағдайды реттеу бойынша
[ережесінің](#) 10-қосымшасы (№__ хаттама)

УӘКІЛЕТТІ КОМПАНИЯНЫ ҚАРЖЫЛАНДЫРУ ҮШІН КРЕДИТ ЖЕЛІСІН АШУ ТУРАЛЫ КЕЛІСІМНІҢ ҮЛГІ ФОРМАСЫ

(ескертпе: жоба атауын көрсету)

_____ қ. _____ № _____ 20__ ж. «__» _____

Бұдан әрі «**Кредитор**» деп аталатын «_____» акционерлік қоғамы атынан _____ негізінде әрекет ететін _____, бір тараптан,
_____ (ескертпе: қарыз алушы - заңды тұлғаның ұйымдық - құқықтық нысаны мен толық атауы көрсетіледі) бұдан әрі «**Қарыз алушы**» деп аталатын (ескертпе: бірнеше Қарыз алушы болған жағдайда да «Қарыз алушы» деп көрсетіледі), _____ атынан _____ негізінде әрекет ететін _____ (ескертпе: егер Қарыз алушының өкілі сенімхат негізінде әрекет етсе, сенімхаттың нөмірі мен күні көрсетіледі) _____ уәкілетті компания, екінші тараптан, бірлесіп «Тараптар» аталып және _____ ж. № _____ кепілдік беру шартын назарға алып, сондай-ақ, келесіні:

«Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының заңында (бұдан әрі - Заң) айқындалған, тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторында көппәтерлі тұрғын үй құрылысын аяқтау бойынша міндеттемелер және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу кепілдігін беру туралы шарт бойынша үлескерлер алдында жауапкершілік туындайтын оқиға немесе оқиғалар жиынтығын;

Бірыңғай оператордың 2023 жылғы «__» _____ (№ ____ хаттама) шешімімен «_____» ЖШС уәкілетті компанияның «_____» жоба бойынша көппәтерлі тұрғын үйді салуға қатысты міндеттемелерін орындамау немесе тиісінше орындамау факті негізінде кепілдік жағдай орын алғаны туралы қабылданған оң шешімді ескеріп,

құрылысын ұйымдастыру тұрғын үй құрылысы бірыңғай операторының кепілдігін алу тәсілімен жүзеге асырылатын _____ жоба бойынша

уәкілетті компанияны қаржыландыру үшін төмендегілер туралы кредиттік желі ашу туралы осы келісімді жасасты (бұдан әрі - Келісім):

1-бап. Анықтамалар

Келісімде қолданылатын жеке (кейбір) терминдердің келесі мағыналары бар:

Қарыз алушы - Жобаны Кредитор қаржыландыру шеңберінде кредит алатын уәкілетті компания;

Берешек - транш, сыйақы, комиссия, тұрақсыздық айыбы сомаларын және осы Келісімде және кредиттік шартта көзделген өзге де төлемдерді қоса алғанда, Қарыз алушының Келісім, кредиттік шарт бойынша ағымдағы және мерзімі өткен берешегі;

Кредит желісін ашу туралы келісім (бұдан әрі - Келісім) - Кредитор мен Қарыз алушы арасындағы Қарыз алушыға кредит алу уақыты мен сомасын, бірақ Келісімде белгіленген шектеулер шегінде айқындауға мүмкіндік беретін шарттарда Қарыз алушыға кредит желісін беру туралы келісім;

Кредит шарты - Қарыз алушы ұсынған жоспарланған төлемдер тізілімінің негізінде Келісім шеңберінде кредитті беру және қайтару шарттары мен тәртібін реттейтін Кредитор мен Қарыз алушы арасында жасалатын белгіленген нысандағы келісім;

Кредит (транш) - мерзімділік, ақылылық, қайтарымдылық шарттарында Келісім шеңберінде Кредит шартын жасасуға жоспарланған төлемдер тізілімі негізінде жасалатын Кредит шартына сәйкес Қарыз алушыға берілетін қарыз;

Кредит желісі - кредит беру лимиті шегінде берілетін кредиттер жиынтығы;

Кредит беру лимиті - кредит желісінің шекті сомасы;

Жеңілдікті кезең - Қарыз алушы Кредиторға келісім/кредит шарты бойынша төлейтін ақша сомасын төлеуді кейінге қалдыру уақыт кезеңі;

Өтеу кестесі - кредит шартының ажырамас бөлігі болып табылатын құжат, онда кредит шартының нөмірі мен жасалған күні, кредит сомасы мен валютасы, өтеу күні және негізгі борышты өтеу сомасы, сыйақы және олардың жиынтық мәні көрсетілген кезекті төлемдердің мөлшері, келесі өтеу күніндегі негізгі борыштың қалдықтары, сондай-ақ төлеуге жататын негізгі борыш пен сыйақының жалпы жиынтық сомасы және олардың жиынтық мәні, жасалған күні;

Кредитті (траншты) өтеу - транш сомасын және ол бойынша сыйақыны қайтару;

Қолжетімділік кезеңі - Қарыз алушыға ол өткеннен кейін транш берілмейтін уақыт кезеңі;

Траншты пайдаланудың нақты мерзімі - Кредитор Қарыз алушының банк шоты бойынша шығыс операцияларын жасау құқығын шектей отырып, берешегін есепке алу мақсаттары үшін Қарыз алушы ашқан кредиттік шоттан Кредитор транш сомасын есептен шығарған (дебеттеген) күннен басталатын кезең;

Жоспарланған төлемдер тізілімі - Жоба бас мердігері мен уәкілетті компанияның контрагенттері бөлінісінде жоспарланған төлемдер туралы ақпаратты, сатып алынатын

жұмыстар мен тауарлардың өлшем бірліктері мен санын, төлемдерді жүзеге асыру үшін негіздерді, сондай-ақ уәкілетті компания, бас мердігер және инжинирингтік компания қол қойған төлемдер сомаларын қамтитын тізілім.

2-бап. Кредит желісі. Кредит желісі шарттары

2.1. Кредит желісінің нысаналы мақсаты, жалпы сомасы, валютасы, қолжетімділік мерзімі мен кезеңі:

2.1.1. Кредитор Қарыз алушыға нысаналы пайдалану, жеделдік, ақылшылық, қайтарымдылық шарттарында кредит беру лимитін белгілейді.

2.1.2. Нысаналы мақсат: - _____.
(*ескертпе: Кредитордың уәкілетті органының шешіміне сәйкес көрсету*).

2.1.3. Кредит желісінің шекті сомасы - _____ (сөзбен) теңге;

2.1.4. Кредит желісінің мерзімі - 20_ жылғы «__» _____ -ден(-тен) 20_ жылғы «__» _____ -ті (-ді) (қоса алғанда).

2.1.5. Кредит желісінің қолжетімді мерзімі - 20_ жылғы «__» _____ (қоса алғанда).

2.1.6. Қарыз алушы қарызды ұйымдастыру бойынша комиссияны - теңге мөлшерінде төлейді. Аталған комиссия сомасы тіркелген (тұрақты) түрде, сыйақыны есепке алмастан, кредиттік шарттар бойынша соңғы төлем күні төленеді және кредит лимитінің игерілуіне қарамастан төленуге жатады.

3-бап. Транш бойынша сыйақы мөлшерлемесі

3.1. Егер Кредит шартының талаптарында өзгеше көзделмесе, сыйақы мөлшерлемесі жылдық ____ % (жазбаша) құрайды, оның мөлшері Кредит шартқа өтеу кестесінде көрсетіледі.

(*Ескертпе: Кредитордың уәкілетті органының шешіміне сәйкес көрсету*).

Сыйақы мөлшерлемесі тиянақталған болып табылады.

3.2. Транш бойынша сыйақы, егер тиісті Кредит шартында өзгеше көзделмесе, траншты пайдаланудың нақты мерзімі үшін негізгі борыштың қалдығына жылына күндер саны 360 (үш жүз алпыс) күн және айына 30 (отыз) күнге есептеледі.

Қарыз алушы траншты мерзімінде қайтармаған кезде сыйақыны қарыз алушы траншты пайдаланудың барлық кезеңі үшін төлейді. Бұл ретте сыйақы қарыз алушының транш сомасын нақты пайдалану мерзімі үшін мерзімі өткен транштың (негізгі борыштың) сомасына есептеледі.

Қарыз алушы міндеттемелерді орындауды кешіктірген кезде, сыйақы мерзімі өткен бөлігін қоса алғанда, өтелмеген транш сомасының барлық қалдығына есептеледі. Бұл ретте, Қарыз алушы траншты пайдалану мерзімі өткеннен кейін, оны пайдаланудың нақты уақыты үшін, траншты толық өтегенге дейін сыйақы төлейді.

Кредитор транш сомасын сот тәртібімен мерзімінен бұрын талап еткен және/немесе өндіріп алған кезде Қарыз алушы транш сомасын Кредиторға нақты қайтарған сәтке дейін есептелген сыйақыны төлейді.

4-бап. Траншты өтеу әдісі

4.1. Траншты өтеуді қарыз алушы мынадай әдіспен жүзеге асырады _____.
(*Ескертпе: кредит беру лимитінің шарттарына сәйкес өтеу әдісін көрсету қажет: аннуитеттік әдіспен, негізгі борышты тең үлестермен өтеу немесе Кредитордың уәкілетті органының шешіміне сәйкес өтеу кестесі (өзге әдіс) бойынша*).

5-бап. Келісімді қолдану мерзімі

5.1. Осы Келісім Тараптар оған қол қойған күннен бастап күшіне енеді және қарыз алушы Келісімде, тиісті кредиттік шарттарда көзделген Кредитор алдындағы барлық міндеттемелерді толық тиісінше орындағанға дейін қолданылады.

6-бап. Транш бойынша берешекті өтеу кезектілігі

6.1. Қарыз алушының тиісті транш бойынша берешегін өтеу келесі кезектілікте жүргізіледі:

- 1) сыйақы сомасы;
- 2) транш сомасы.

6.2. Келісім/Кредиттік шарт бойынша мерзімі өткен берешек, есептелген сыйақы және шарт талаптарын бұзғаны үшін салынатын айыппұлдар туындаған жағдайда, Қарыз алушыдан Кредиторға төленетін сомалар мынадай кезектілікпен есептен шығарылады:

1. Келісім/Кредиттік шарт бойынша міндеттемелерді Қарыз алушыдан өндіріп алуға байланысты Кредитордың шығыстары;
2. Осы Келісім/Кредиттік шартта көзделген өзге де айыппұл санкциялары;
3. Сыйақыны төлеу мерзімін кешіктіргені үшін есептелген өсімпұл (айыппұл);
4. Негізгі борышты төлеу мерзімін кешіктіргені үшін есептелген өсімпұл (айыппұл);
5. Қарызды ұйымдастыру бойынша комиссияны төлеу мерзімін бұзғаны үшін есептелген өсімпұл (айыппұл);
6. Негізгі борышты кешіктіріп төлеу бойынша сыйақы сомалары;
7. Мемлекеттік баж, нотариаттық шығыстар (атқарушылық жазба жасалған жағдайда), өкілдің қызметіне ақы төлеу шығындары, сараптама немесе Қарыз алушы мүлкін бағалау шығындары;
8. Мерзімі өткен сыйақы сомалары;
9. Мерзімі өткен негізгі борыш сомалары;
10. Траншты пайдалану үшін есептелген сыйақы;
11. Транш сомасы;
12. Қарызды ұйымдастыру бойынша комиссия сомасы.

7-бап. Траншты беру шарттары, сондай-ақ траншты, сыйақыны өтеу тәсілі, тәртібі, кезеңділігі

7.1. Транштар Кредитор растаған жоспарланған төлемдер тізіліміне сәйкес қаражаттың игерілуіне қарай жіберіледі.

Әрбір транш бойынша осы Келісімнің 1-қосымшасында көзделген нысанға сәйкес кредит шартын жасасуға және транш алуға қарыз алушы ұсынған жоспарланған төлемдер тізілімінің негізінде жеке кредит шарты жасалады.

7.2. Транш пен сыйақыны өтеу тәсілі, тәртібі мен кезеңділігі тиісті Кредит шартында айқындалады.

7.3. Кредитор Келісім/кредит шарты бойынша өзіне тиесілі ақша сомасын салықтардың, алымдардың, баждардың, комиссиялардың және өзге де төлемдердің сомаларын шегерусіз, одан ұстап қалусыз, ал егер ұстап қалуды жүзеге асыру міндетті болып табылса, толық көлемде алатындай етіп, Қарыз алушы Кредитордың Келісім бойынша өзіне тиесілі барлық ақша сомасын толық көлемде алуы үшін төлеуге жататын ақша сомасын ұлғайтуға міндетті.

8-бап. Қарыз алушы Келісім бойынша міндеттемелерін орындамаған және (немесе) тиісінше орындамаған кезде Кредитор қабылдайтын шаралар

8.1. Қарыз алушы Келісім және (немесе) кредит шарты бойынша міндеттемелерді орындамаған және (немесе) тиісінше орындамаған кезде Кредитор:

1) қарыз алушыдан тұрақсыздық айыбын (айыппұлдар, өсімпұлдар) төлеуді талап етуге;

2) Қарыз алушыдан Келісім, кредит шарты және Кредитор мен Қарыз алушы арасында жасалған өзге де мәмілелер бойынша барлық міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындауды талап етуге;

3) қарыз алушының кез келген мүлкін сот тәртібімен өндіріп алуға;

4) акцептсіз және даусыз тәртіппен қарыз алушының банктік шоттарын тікелей дебеттеу жолымен Қарыз алушының барлық/кез келген шоттарынан келісім бойынша барлық/кез келген мерзімі өткен берешектерді (оның ішінде тұрақсыздық айыбын, Кредитордың залалын, қарыз алушы құрған дебиторлық берешекті) алып қоюға/есептен шығаруға;

5) берешекті өндіріп алуды үшінші тұлғаларға, оның ішінде Келісім бойынша қажетті құжаттар мен ақпаратты ұсына отырып тапсыруға;

6) Келісімде белгіленген жағдайларда траншты беруді біржақты тәртіпте тоқтата тұруға;

7) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қарыз алушыны банкрот деп тану туралы сотқа талап арызбен жүгінуге;

8) өз мүдделерін қорғау және берешекті уақтылы өндіріп алу үшін Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де шараларды қабылдауға құқылы.

9-бап. Тараптардың жауапкершілігі

9.1. Кредитор келесі жағдайларда қарыз алушыға тұрақсыздық айыбын (айыппұлдар, өсімпұлдар) есептеуге құқылы:

1) сыйақыны өтеу мерзімдерін бұзғаны үшін - мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін кредит сомасының 0,1% (нөл бүтін оннан бір) пайызы, бірақ кредит шартының қолданыста болған әрбір жылы үшін берілген кредит сомасының 10% (он) пайызынан аспайтындай;

2) негізгі борышты өтеу мерзімдерін бұзғаны үшін - мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін кредит сомасының 0,1% (нөл бүтін оннан бір) пайызын, бірақ кредит шартының қолданыста болған әрбір жылы үшін берілген кредит сомасының 10% (он) пайызынан аспайтындай;

3) қаражатты мақсатсыз пайдалану - нысаналы мақсатқа сай пайдаланылмаған қаражат сомасының 25% (жиырма бес) пайызы;

4) Қарыз алушы қайта ұйымдастырылған/таратылған жағдайда кредит сомасынан кешіктірілген әрбір күн үшін 0,1% (нөл бүтін оннан бір) пайызды сыйақыны мерзімінен бұрын өтеу мерзімдерін бұзу;

5) Қарыз алушы қайта ұйымдастырылған/таратылған жағдайда кредит сомасынан кешіктірілген әрбір күн үшін 0,1% (нөл бүтін оннан бір) пайызды негізгі борышты мерзімінен бұрын өтеу мерзімдерін бұзу;

6) қарыз алушы келісім бойынша өзінің өзге міндеттемелерінің/ерекше шарттарының кез келгенін орындамаған және/немесе тиісінше орындамаған жағдайда, мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін кредит сомасының 0,01% (нөл бүтін жүзден бір) пайызы;

7) Қарызды ұйымдастыру бойынша комиссияны төлеу мерзімдерін бұзғаны үшін - мерзімі өткен комиссия сомасының әрбір күнтізбелік күні үшін 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайыз) мөлшерінде өсімпұл есептеледі, бірақ ол тиісті берешек сомасының 10% (он пайызынан) аспауы тиіс.

9.2. Тұрақсыздық айыбы (айыппұл, өсімпұл) мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін есептеледі.

9.3. Тұрақсыздық айыбын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) төлеуді Қарыз алушы Кредитордың деректемелері бойынша жүргізеді. Қарыз алушының тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеуі, Кредиторға шығындарын өтеуі оны Келісім бойынша міндеттемелерін толық және тиісінше орындаудан босатпайды;

9.4. Келісім шарттарын орындамағаны үшін Кредитор Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

9.5. Келісімде көрсетілген тұрақсыздық айыбы (айыппұлдар мен өсімпұлдар) Кредитордың бірінші талабы бойынша дереу төленуге тиіс.

9.6. Қарыз алушының Келісім бойынша тұрақсыздық айыбы сомаларын төлеуі Кредитордың қарыз алушыға өзге ықпал ету шараларын қолдану және осы Келісімде, кредит шарттарында немесе заңнамада көзделген өзге де құқықтарды іске асыру мүмкіндігіне әсер етпейді.

10-бап. Қарыз алушы Кредиторға ұсынатын есептіліктің түрлері мен мерзімдері

10.1. Қарыз алушы Кредиторға келесі құжаттарды ұсынуға міндетті:

10.1.1. Қарыз алушының ай сайынғы және жыл сайынғы (аудиторлар куәландырған) негіздегі қаржылық есептілігі;

10.1.2. Қарыз алушының ай сайынғы негізде салық берешегінің бар не жоқ екенін растайтын құжат;

10.1.3. қарыз алушының траншты нысаналы пайдаланғанын растайтын, нысаны мен мазмұны бойынша Кредиторды қанағаттандыратын құжаттар Кредитор мен қарыз алушы арасында қосымша келісілген мерзімдерде;

10.1.4. Кредитор мен қарыз алушы арасында қосымша келісілген мерзімдерде қарыз алушының қаржылық қызметіне талдау, мониторинг жүргізу үшін Кредитор талап ететін өзге де құжаттар, ақпарат;

10.1.5. Кредитор қарыз алушыға тиісті хабарламада белгілеген мерзімде қарыз алушыға қатысты сот ісінің және/немесе атқарушылық іс жүргізудің болуын/болмауын растайтын құжаттар. Бұл ретте бұл мерзім хабарлама жіберілген сәттен бастап 10 (он) жұмыс күнінен аспауға тиіс.

11-бап. Қарыз алушының ол туралы мәліметтерді кредиттік бюроларға және кредиттік бюроның Кредиторға ол туралы кредиттік есепті беруге келісімінің, сондай-ақ Тараптардың өз міндеттемелерін орындауына байланысты ақпараттың, акцептісіз есептен шығаруға келісімнің болуы туралы нұсқау

11.1. Қарыз алушы Кредиторға өзі туралы мәліметтерді кредиттік бюроға беруге және кредиттік бюроның Кредиторға ол туралы кредиттік есепті, сондай-ақ Тараптардың өз міндеттемелерін орындауына байланысты ақпаратты ұсынуына өз келісімін берді.

11.2. Қарыз алушы Кредиторға Қарыз алушының банктік шоттарын тікелей дебеттеу арқылы екінші деңгейдегі банктерде ашылған шоттардан ақша қаражатын акцептісіз есептен шығаруға келісімін берді.

12-бап. Кредитордың пошталық және электрондық мекенжайы туралы ақпарат, сондай-ақ оның ресми интернет-ресурсы туралы деректер

12.1. Пошталық мекенжай:

12.2. Электрондық мекенжай:

12.3. Ресми интернет-ресурс туралы деректер:

13-бап. Міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындау

Кредитордың бастамасы бойынша міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындау:

13.1. Кредитор келісімді орындаудан бас тартуға және Қарыз алушының атына келісім, кредиттік шарт және Кредитор мен қарыз алушы арасында жасалған өзге де мәмілелер бойынша барлық міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындау мерзімі көрсетілген талапты жіберуге (жекелеген немесе жиынтық жағдайлардың басталуына қарамастан) келесі жағдайларда құқылы:

13.1.1. қарыз алушы транштың кезекті бөлігін қайтару және (немесе) сыйақы төлеу үшін белгіленген мерзімді 30 (отыз) күнтізбелік күннен артық бұзған кезде;

13.1.2. траншты мақсатты емес пайдалану;

13.1.3. егер қарыз алушыға мүлктік сипаттағы талаптар қойылса;

13.1.4. егер қарыз алушының мүлкіне, оның ішінде банктік шоттарда және сейфтік торкөздерде орналастырылған ақшалай қаражатқа тыйым салынса не басқаша түрде өндіріп алынса (не мұндай жағдайлардың туындау қаупі бар болса);

13.1.5. қарыз алушының осы Келісімде көзделген өз міндеттемелерін бұзуы;

13.1.6. қарыз алушының осы Келісімде көзделген есептерді ұсыну жөніндегі міндеттемелерді 5 (бес) күнтізбелік күннен артық бұзуы;

13.1.7. Кредитордың атына үшінші тұлғалардан (мемлекеттік және мемлекеттік емес органдардан, жеке және заңды тұлғалардан) құжатпен расталған мәліметтерді қамтитын кез келген сұраныстар/хаттар/құжаттар келіп түскен кезде:

- қарыз алушының қаржылық жағдайының нашарлауы (нашарлау мүмкіндігі) бойынша;

- қарыз алушының Кредитор алдындағы қаржылық міндеттемелерін бұзғаны туралы;

- қарыз алушыны сот процестеріне тартудың ықтимал тәуекелдері туралы;

- қарыз алушының лауазымды адамдарына қатысты қылмыстық іс қозғаудың ықтимал тәуекелдері туралы;

13.1.8. Қазақстан Республикасының заңнамасында және (немесе) Келісімде, кредиттік шартта көзделген өзге де міндеттемелер бұзылған жағдайда.

Қарыз алушының бастамасы бойынша міндеттемелерді мерзімінен бұрын орындау:

13.2. Қарыз алушы Келісімнің 14.4.2-тармағында көрсетілген мерзімдер өткенге дейін траншты келесі шарттардың барлығы сақталған кезде мерзімінен бұрын өтеуге құқылы:

1) тиісті кредит шартының талаптарына сәйкес сыйақы төлей отырып, траншты мерзімінен бұрын өтеу болжанған күнге дейін 10 (он) жұмыс күні бұрын Кредиторды жазбаша хабардар еткен кезде;

2) Кредитордың жазбаша келісімі болған кезде.

14-бап. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

14.1. Кредитор:

14.1.1. Келісімді қолданылу кез келген уақытында Қарыз алушының қаржылық жай-күйіне, транштың нысаналы пайдаланылуына, оның ішінде Қарыз алушының өз қызметін жүзеге асыратын мүлкін, үй-жайларын, орындарын тікелей хабарламай-ақ тексеру жүргізу, сондай-ақ Қарыз алушы ақпаратты/құжаттарды ұсыну мерзімі мен дұрыстығы, толықтығына жауапты болып, Кредитор қажетті құжаттар мен ақпаратты өзіне қажетті көлемде және мерзімде сұрату және алу жолымен тексеру жүргізуге;

Кредитор осы тармақшада көрсетілген құқықты жүзеге асыру мақсатында Кредитордың бірінші талабы бойынша олардың қызметтерін Қарыз алушы төлейтін кез келген үшінші тұлғаларды (аудит, тәуелсіз бағалаушылар, заң фирмалары және т. б.) тартуға құқылы;

14.1.2. Қарыз алушының келісімінсіз: (1) үшінші тұлғаларға Келісім, Кредит шарттары және Қарыз алушы бойынша талап ету құқығының жарамдылығын растайтын барлық қажетті құжаттарды бере отырып, Келісім, Кредит шарты бойынша өз құқықтарын беруге; (2) Кредитордың тапсырмасын орындау үшін Келісім, Кредит шарттары және Қарыз алушы бойынша қажетті құжаттарды бере отырып, үшінші тұлғаларға Келісім бойынша берешекті өндіріп алуды тапсыруға;

14.1.3. Қарыз алушы Келісім/Кредит шарттары бойынша кез келген соманы төлеуді кешіктірген кезде сыйақы мен тұрақсыздық айыбын есептеуді кез келген уақытта тоқтата тұру/қайта бастау;

14.1.4. Қарыз алушы Кредиторға Келісім бойынша ағымдағы және мерзімі өткен берешектің барлық сомаларын Қарыз алушының банктік шоттарын кез келген валютада тікелей дебеттеу арқылы, оның ішінде: транш сомаларын, сыйақыларды, тұрақсыздық айыбын, комиссияларды, дебиторлық берешекті, Қарыз алушының Келісім бойынша өз міндеттемелерін орындамауына/тиісінше орындамауына байланысты Кредитордың шеккен шығыстары мен залалдарын қоса алғанда, /Кредит шартына (оның ішінде нотариаттық қызметтерге, тәуелсіз бағалаушының қызметтеріне, Кредитор жұмыскерлерінің іссапар шығыстарына ақы төлеу, Кредитордың тапсырмасы бойынша Келісімді/Кредит шартын орындау мәселелері бойынша өзге де шығыстар), сондай-ақ Кредитор Қазақстан Республикасында банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын кез келген банктерде, ұйымдарда, оның шегінен тыс кез келген банктерде, ұйымдарда ашылған қарыз алушының банктік шоттарына төлем талаптары - тапсырмалар ұсыну жолымен берешекті мерзімінен бұрын қайтаруға өзінің құқығын іске асырған жағдайда акцептісіз есептен шығару құқығын берді.

Егер қарыз алушының банктік шотынан ақша сомасын алу (есептен шығару) қарыз алушының міндеттеме валютасынан өзгеше валютада жүргізілсе, онда алынған ақшаны міндеттеме валютасына айырбастау Кредитордың таңдауы бойынша жүзеге асырылады - Қарыз алушының алып қойылған валютасын немесе міндеттеме валютасын сату немесе сатып алу күніне Кредитор белгілеген қолданыстағы бағам бойынша және (немесе) Қарыз алушының есебінен Кредитордың тарифтеріне сәйкес айырбастау үшін комиссия алынатын қарыз алушының міндеттеме валютасына алып қойылған валютаны (оның ішінде айырбасталған ақша сомасынан айырбастау үшін комиссия ұсталған кезде).

Осы Келісім ақша жөнелтушінің оның банктік шотынан ақшаны акцептісіз алуға келісімін растайтын құжат болып табылады.

14.1.5. тараптардың өзара келісуімен Келісім бойынша сыйақы мөлшерлемесін (ставкаларын) ұлғайту жағына өзгерту және (немесе) төмендегі жағдайларда жаңа транштар беруді тоқтата тұруға:

1) Қарыз алушының Келісім/Кредит шарты бойынша траншты алуға және оған қызмет көрсетуге байланысты дәйекті ақпаратты, оның ішінде Келісімде көрсетілген мерзімде бұрын берілген ақпараттың өзгергені туралы хабарламауды қоса алғанда, Келісімге қаржыландыруға арналған құжаттар топтамасымен ұсынылатын ақпаратты беру жөніндегі өз міндеттемелерін бұзуы,

2) Кредиторда Қазақстан Республикасының заңнамасында және Келісімде белгіленген жағдайларда міндеттемені мерзімінен бұрын орындауды талап ету құқығы пайда болуы.

Қарыз алушының Кредит желісі/транш бойынша сыйақы мөлшерлемесінің ұлғаюына әкеп соққан бұзушылықтарды жоюы оны кері азайту үшін негіз болып табылмайды.

14.1.6. Келісім/Кредит шарты бойынша транш беруді біржақты тәртіпте тоқтата тұру:

1) егер қарыз алушының банктік шотындағы (шоттарындағы) ақшаға тыйым салынса, инкассалық өкім, төлем талабы - тапсырма қойылса, өндіріп алу қолданылса;

2) егер келісім жасасу, транш беру нәтижесінде Кредитор Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының қағидаларын, нормативтерін немесе өзге де талаптарын бұзса немесе мұндай бұзушылықтың нақты қаупі туындаса;

3) егер Қарыз алушы Келісім жасасуға дейін және Келісім қолданыста болған уақытта өзінің міндеттемелерін және Кредиторға берген кепілдіктерін, Келісім шарттарын, транш алу шарттарын, Келісім/Кредит шартын жасасу шарттарын, кепілдіктерді бұзса/бұзса, сондай-ақ Келісім қолданылу кезеңінде Қарыз алушының қаржылық жағдайы нашарласа немесе оған нақты қауіп төнсе;

4) егер траншты нысаналы пайдаланбаса немесе Қазақстан Республикасының заңнамасы бойынша талап етілетін Кредиторға траншты нысаналы пайдалану жөніндегі құжаттар, қаржылық есептілік құжаттарын, сараптама құжаттарын, сондай-ақ егер Қарыз алушы ұсынған ақпарат және (немесе) құжаттар толық көлемде берілмесе/сенімсіз болса;

5) егер Қарыз алушы Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзса, үшінші тұлғалар алдындағы өз міндеттемелерін бұзса, аталған тұлғалардың Кредитор алдындағы өз міндеттемелерін бұзуына әкеп соққан немесе әкеп соғуы мүмкін қаржы-шаруашылық қызметі уақытша тоқтатылса/мүлдем тоқтатылса (оның ішінде кез келген рұқсат беру құжаттарының қолданылуы уақытша тоқтатылса/мүлдем тоқтатылса);

6) егер Келісімге /Кредит шартына байланысты дау туындаса;

7) егер Қарыз алушының Келісім бойынша міндеттемелерді орындауына әсер ететін немесе әсер етуі мүмкін алғышарттар туындау қаупі немесе сақтандыру жағдайы туындаса;

8) егер Келісім жасасуды Қарыз алушының уәкілетті тұлғалары және (немесе) органдары мақұлдаса, оның ішінде қажетті келісімдер, сондай-ақ уәкілетті мемлекеттік және өзге де органдардың/ұйымдардың рұқсаттары алынбаса;

9) егер Кредитордың негізделген пікірі бойынша қарыз алушының осы Келісім және/немесе Кредитормен жасалған өзге де шарттар/ келісімдер бойынша қарыз алушы туралы, оның ішінде байланысты, үлестес, туысқан немесе өзге де тұлғалар туралы өз міндеттемелерін орындау қабілетіне әсер ететін немесе әсер етуі мүмкін теріс ақпарат анықталса немесе болса;

10) егер қарыз алушыны қайта ұйымдастыру, тарату, оңалту, банкроттық (оның ішінде сот шешімі бойынша банкроттықта немесе оңалтуда қолданылатын рәсімдердің кез келгенін енгізу) көзделсе;

11) егер қарыз алушының қолданыстағы транш сомасының 10% - он (он пайызын) құрайтын сомада үшінші тұлғалар алдында орындалмаған, тиісті мерзімде төлем міндеттемелері болса (егер қарыз алушының бір мезгілде бірнеше транштары болса - барлық берілген транштардың жалпы сомасының 10%-ы (он пайызы));

12) егер қарыз алушының Келісімді орындауына қауіп төндірген, кейінге қалдырған немесе кедергі келтірген төмендегі қандай да бір жолмен мән-жайлар туындаса:

13) Қарыз алушының лауазымды тұлғалары мен оның қатысушылары мүліктеріне тыйым сала отырып, қарсы қылмыстық іс қозғау, оларды жауапкер ретінде сот процесіне тарту;

14) уәкілетті органның олардың қызметін тоқтата тұруы;

15) лицензияны, өзге де рұқсат беру құжаттарын кері қайтарып алу немесе тоқтата тұру, егер олардың қызметі лицензияланса немесе рұқсат беру құжаттарымен байланысты болса;

16) егер қарыз алушының (атқарушы органның /қатысушының /акционердің немесе заңды тұлғаның қатысушысының) қайтыс болуы немесе хабар-ошарсыз кетуі орын алса;

17) қарыз алушының өзге шарттар және/немесе Тараптар үшін заңдық маңызы бар, оның ішінде қаржыландыруға байланысты емес өзге де құжаттар бойынша Кредитор алдындағы (Кредитордың пайдасына) міндеттемелерін орындамауы / тиісінше орындамауы орын алса.

14.1.7. Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жағдайларда, оның ішінде өзге банктерде және(немесе) ұйымдарда берешекті өндіріп алу үшін заңнамада тыйым салынбаған кез келген іс-шараларды жүргізу мақсаттары үшін дербес деректерді жинау және өңдеу; субъектінің дербес деректерін субъектінің өзінен және Қарыз

алушыны қоса алғанда, кез келген үшінші тұлғалардан жинау (алу), сондай-ақ деректерді беру субъектіні үшінші тұлғаларға тарату/Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын ескере отырып, жалпыға қолжетімді көздерде тарату; субъектінің дербес деректерімен автоматтандыру құралдарын пайдалана отырып/пайдаланбай: жинау, өңдеу, жазу, көшіру, резервтік көшіру, қорғау, скоринг, жүйелеу, жинақтау, сақтау, өзгерту, жаңарту, алу, пайдалану, беру, тарату, беруді қоса алғанда, бірақ онымен шектелмей кез келген әрекетті (іс-қимылдар жиынтығын) жүзеге асыру қол жеткізуді, оның ішінде өңдеу құқығымен үшінші тұлғаларға беруді, иесіздендіруді, бұғаттауды, жоюды, жоюды қамтиды;

14.1.8. Қазақстан Республикасының аумағында және одан тысқары жерлерде банктерден және(немесе) банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардан қарыз алушының банктік шоттарының болуы және нөмірлері туралы анықтамалар сұратуға. Бұл ретте, тиісті ақпаратты алу үшін қажетті шектерде банк құпиясын ашуға;

14.1.9. Кредитор Келісім бойынша өз талаптарын қанағаттандыру тәсілін дербес айқындауға не Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес берешекті өндіріп алу жөніндегі кез келген басқа шаралардың қабылдануын айқындауға;

14.1.10. Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Келісімнің/Кредит шарттарының талаптарында белгіленген тәртіпте қарыз алушы үшін қарыз/кредит беру туралы келісімнің, кредит шарттарының талаптарын оларды жақсарту жағына қарай біржақты тәртіпте өзгертуге;

14.1.11. осы Келісімге сәйкес қаржыландыру жүзеге асырылатын құрылысқа арналған жобаға және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлестерге сәйкес Кредиторға объектіні пайдалануға беру актісі тіркелгеннен кейін 5 (бес) күн ішінде Қарыз алушыдан пәтер мен тұрғын емес үй-жайларды кепілге беруді талап етуге;

14.1.12. жоба бойынша бос үй жайларды іске асыру кезінде уәкілетті компанияның сату жоспарын қарау және келісуге;

14.1.13. ай сайын ақшалай қаражатты қайтару ықтималдығын бағалауды және қаржыландыру шеңберінде алынған ақшалай қаражатты Кредиторға күтілетін өтеуді есептеуді жүргізуге **құқылы.**

14.2. Кредитор:

14.2.1. қарыз алушының жазбаша өтініші бойынша өтеусіз, бірақ айына бір реттен жиі емес үш жұмыс күнінен аспайтын мерзімде келісім бойынша берешекті өтеуге кезекті келіп түскен ақшаны (негізгі борышқа, сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына, айыппұлдарға және төленуге жататын басқа да сомаларға) бөлу туралы жазбаша ақпарат ұсынуға;

14.2.2. қарыз алушының осы Келісім бойынша берілген ақшаны кредиторға мерзімінен бұрын ішінара не толық мерзімінен бұрын қайтару туралы жазбаша өтініші бойынша - 3 (үш) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде оған негізгі борышқа, сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына, айыппұлдарға және мерзімі өткен төлемдерді көрсете отырып, төлеуге жататын басқа да сомаларға бөле отырып, қайтаруға тиесілі транш сомасының мөлшерін хабарлауға;

14.2.3. Келісім бойынша құқықтарды (талаптарды) үшінші тұлғаға (тұлғаларға) беру кезінде 3 (үш) жұмыс күні ішінде берілген талап ету құқығының көлемін (ағымдағы және (немесе) мерзімі өткен берешектің қалдығын негізгі борышқа, сыйақыға, комиссияға бөлінгенін көрсете отырып, Қарыз алушыны (қарыз алушының уәкілетті өкілін) тұрақсыздық айыбы және өзге де төлемдер, сондай-ақ Келісім бойынша берешекті өтеу бойынша одан әрі төлемдер Кредиторға немесе талап ету құқығы берілген тұлғаға (Кредитордың қалауы бойынша айқындалады) тағайындалғанын жазбаша хабарлауға;

14.2.4. тиісті кредит шарты бойынша қарыз алушының міндеттемелерін орындау мерзімі өткен күннен бастап 30 (отыз) жұмыс күні ішінде тиісті кредит шарты бойынша төлемдер енгізу қажеттігі туралы және Қарыз алушының өз міндеттемелерін

орындамауының салдары туралы оған жазбаша хабарлама жіберу арқылы соңғысын хабардар етуге;

14.2.5 10 (он) күнтізбелік күн мерзімінде қарыз алушыны келісім шарттарының оларды жақсарту жағына қарай өзгергені туралы хабардар етуге;

14.2.6. жобаны қаржыландыру нәтижесінде пайда болған берешекті өтеу мақсатында Қарыз алушыға есеп айырысу нәтижелерін жіберуге;

14.2.7. уәкілетті компания берешекті толық өтеген кезде құрылыс салушыны кепілдік беру туралы Шарттың және уәкілетті компанияның сенімгерлік басқару шартының тоқтатылғаны туралы хабардар етуге **міндетті**.

14.3. Кредитор:

14.3.1. Келісім шеңберінде комиссиялардың жаңа түрлерін біржақты тәртіпте енгізуге;

14.3.2. төмендегі жағдайларды қоспағанда, біржақты тәртіпте жаңа транштарды беруді тоқтата тұруға:

Кредитордың жаңа транштар беруді жүзеге асырмауға құқығы бар осы Келісімде көзделген жағдайлар;

Қарыз алушының осы Келісім, кредит шарттары бойынша Кредитор алдындағы өз міндеттемелерін бұзған жағдайы;

Қазақстан Республикасы уәкілетті органдарының нормативтік-құқықтық актілеріне сәйкес кредитор жүргізетін мониторинг нәтижелері бойынша анықталған қарыз алушының қаржылық жай-күйі нашарлаған жағдай;

Кредитордың Келісімді тиісінше орындауына әсер ететін Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптары өзгергенде;

14.3.3. төмендегі жағдайларды қоспағанда, Қарыз алушымен жасалған Келісім/Кредит шарттары бойынша сыйақы мөлшерлемесін (мөлшерлемелерін) ұлғайту жағына қарай біржақты тәртіпте өзгертуге:

1) қарыз алушының Келісім бойынша траншты алуға және оған қызмет көрсетуге байланысты дәйекті ақпаратты, оның ішінде келісімде көрсетілген мерзімде бұрын берілген ақпараттың өзгергені туралы хабарламауды қоса алғанда, келісімге қаржыландыруға арналған құжаттар топтамасымен ұсынылатын ақпаратты беру жөніндегі өз міндеттемелерін бұзуы;

2) Кредиторда Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жағдайларда міндеттемені мерзімінен бұрын орындауды талап ету құқығы пайда болуы;

14.3.4. егер өтеу кестесіне сәйкес траншты немесе сыйақыны өтеу күні демалыс не мереке күніне түссе және сыйақыны немесе траншты төлеу одан кейінгі жұмыс күні жүргізілсе, тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін алуға **құқылы емес**.

14.4. Қарыз алушы:

14.4.1. егер траншты (негізгі борышты) немесе сыйақыны өтеу күні демалыс не мереке күніне түскен жағдайда, тұрақсыздық айыбын және айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін төлемей, келесі жұмыс күні сыйақыны немесе негізгі борышты төлеу жүргізуге;

14.4.2. траншты тұрақсыздық айыбын немесе айыппұл санкцияларының өзге де түрлерін төлемей ішінара немесе толық көлемде мерзімінен бұрын өтеуге;

14.4.3. жазбаша өтініш бойынша транш бойынша борышты өтеу есебіне кезекті келіп түскен ақшаны (негізгі борышқа, сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына, айыппұлдарға және төлеуге жататын басқа да сомаларға) бөлу туралы ақпаратты үш жұмыс күнінен аспайтын мерзімде, өтеусіз, айына бір реттен жиі емес жазбаша түрде алуға;

14.4.4. траншты ішінара немесе толық мерзімінен бұрын өтеу туралы жазбаша өтініш бойынша үш жұмыс күнінен аспайтын мерзімде негізгі борышқа, сыйақыға, комиссияларға, тұрақсыздық айыбына, айыппұлдарға және мерзімі өткен төлемдер көрсетілген төлеуге жататын басқа да сомаларға бөле отырып, қайтаруға тиесілі соманың мөлшері туралы мәліметтерді жазбаша түрде алуға;

14.4.5. Келісім/Кредит шарты бойынша даулы жағдайлар туындаған кезде кредиторға жазбаша жүгінуге және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мерзімдерде жауап алуға;

14.4.6. қарыз алушы үшін Келісімнің, тиісті кредит шартының талаптарын жақсарту жағына қарай өзгерту туралы кредитордан хабарлама алған күннен бастап күнтізбелік 14 (он төрт) күн ішінде кредиторға жазбаша хабарлама жіберу арқылы кредитор ұсынған жақсартатын шарттардан бас тартуға **құқылы**.

14.5. Қарыз алушының міндеттері:

14.5.1. Кредиторға осы Келісімнің _ _ _ _ - қосымшасында белгіленген нысан бойынша Кредиттік шарт жасасуға және транш алуға жоспарланған төлемдердің тізілімін ұсыну;

14.5.2. қарыз алушы, бас мердігер және инжинирингтік компания қол қойған жоспарланған төлемдер тізілімдерін ұсыну;

14.5.3. бос үй-жайларды өткізу кезінде сату жоспарын келісу;

14.5.4. траншты нысаналы мақсатына сәйкес пайдалануға және транштың нысаналы пайдаланылуын, оның қамтамасыз етілуін, қарыз алушының қаржылық жай-күйін тексеру үшін қажетті ақпарат пен құжаттарды, ақпарат пен құжаттарды берудің дұрыстығы, толықтығы және уақтылығы үшін Қарыз алушының жауапкершілігін қарастырумен Кредиторға (бірінші талап бойынша) ұсынуға; 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде, транш берілген күннен бастап траншты мақсатты пайдалануды растайтын барлық қажетті құжаттарды ұсыну;

14.5.5. Кредитордың талабы бойынша 5 (бес) жұмыс күні ішінде Кредиторға Келісімде көрсетілген қаржылық және өзге де құжаттардан басқа:

1) аралық қаржылық есептілікті (оның ішінде қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелері туралы есепті, Кредитор көрсететіндей басқа құжаттарды) ұсынуға міндетті. Бұл ретте, Қарыз алушы траншты қайтару бойынша мерзімді өткізіп алған жағдайда, Қарыз алушы Кредиторға қаржылық есептілікті және Кредитордың талабы бойынша - басқа құжаттарды ай сайын, есепті айдан кейінгі әрбір айдың 15-күнінен кешіктірмей беру;

2) Қарыз алушының ағымдағы қызметімен байланысты барлық қосымшалар, қосымша келісімдермен (оның ішінде Келісім жасасу үшін негіз болған) бірге келісім-шарттар, келісімдер, шарттар беру;

14.5.6. Кредитордың талабы бойынша Келісімде/Кредиттік шартта көзделген жағдайларда Кредитор алдындағы берешекті мерзімінен бұрын өтеу;

14.5.7. Кредиторды жазбаша түрде дереу хабарлауға:

1) өзінің қаржылық жағдайының нашарлауы туралы, оның ішінде барлық активтер құнының 10 (он) % - дан астам мөлшерде активтердің айтарлықтай азаюы туралы;

2) Кредитордың бірінші талабы бойынша Кредиторға Қарыз алушының кез келген қызметінен кірісін көрсететін және растайтын құжаттарды ұсыну;

3) келісім, кредиттік шарттар бойынша Қарыз алушының міндеттемелерін тиісінше орындауына қауіп төндіретін немесе теріс әсер етуге қабілетті мән-жайлар туралы;

4) Қарыз алушының болжамды таралуы (банкроттық, оңалту, жеделдетілген оңалту) туралы;

5) Қарыз алушының мүлкіне (банк шоттары бойынша шығыс операцияларын тоқтата тұруды қоса алғанда) тыйым салу туралы;

6) Қарыз алушының Қазақстан Республикасының аумағында да, одан тысқары жерлерде де банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын кез келген банктерде, ұйымдарда (осындай банк шотының деректемелерін кредиторға хабарлай отырып) банк шоттарын (шоттарын) ашуы туралы;

7) Келісімде көрсетілген банктік, пошта деректемелерінің, орналасқан жерінің, заңды мекенжайының, тұрғылықты жерінің, байланыс деректерінің (хабарламалар, хабарламалар үшін) өзгеруі туралы;

8) почта және банк деректемелерін көрсете отырып, Қарыз алушының өндірістік қызметі процесіне қатысатын ұйымды (-дарды) тарту немесе құру, сатып алу (ұйымдардың жарғылық капиталына қатысу акцияларын/үлестерін) туралы;

14.5.8. Кредитордың алдын ала жазбаша келісімін алғаннан кейін ғана:

1) Қарыз алушының қызметін тоқтата тұру, тоқтату;

2) үшінші тұлғамен (-лармен) қаржылық көмек/ қарыз туралы шарт жасасу

(оның ішінде банктік қарыз), қаржылық лизинг/ кепілдікті, кепілгерлікті/ өз мүлкін кепілге, қайта кепілге, лизингке / шығаруға, акцептке, вексельді (вексельдерді) авалирлеуге беру;

3) Қарыз алушының активтерінен 25% (жиырма бес) пайыз және одан көп сомаға материалдық/материалдық емес активтерді иеліктен шығару, дебиторлық берешекке, оның ішінде болашақтағы табыстарға ауыртпалық салу, басқаға беру, сондай-ақ заңды тұлғаның (тұлғалардың) жарғылық капиталындағы акцияларды, қатысу үлестерін иеліктен шығару, сатып алу немесе ауыртпалық салу;

4) Қарыз алушының бизнесі немесе операциялары басқарылатын немесе үшінші тұлғаның бақылауында болатын немесе қарыз алушының үшінші тұлға (лар) алдындағы міндеттемелері қарыз алушының активтерінің жалпы мөлшерінің 25% (жиырма бес) пайызынан асатын, бірақ қоса алғанда, үшінші тұлға (лар) алдындағы міндеттемелері туындайтын (туындайтын немесе туындауы мүмкін), негізгі және/немесе айналым қаражатын сатып алуды және/немесе иеліктен шығаруды, қарыздар, кепілдіктер, кепілгерліктер алуды қамтып, бірақ олармен ғана шектелмей кез келген келісімдерді жасасу;

5) пайданы бөлу туралы хабардар ету, оны өз қатысушыларына/акционерлеріне төлеу;

6) Келісім/Кредиттік шарттар бойынша құқықтар мен міндеттемелерді үшінші тұлғаға беру;

7) (i) қарыз алушыны қайта ұйымдастыру (тарату, оңалту, жеделдетілген оңалту) және / немесе (ii) қарыз алушының жарғылық капиталын азайту; және / немесе (iii) қарыз алушы қызметінің негізгі бағыттарын өзгерту нәтижесіне алып келетін шешімдер қабылдау.

14.5.9. Келісімнен/кредиттік шарттардан туындайтын Кредитордың пайдасына барлық төлемдерді уақтылы және толық көлемде жүзеге асыру, оның ішінде алынған транштарды уақтылы және толық көлемде қайтару және тиісті Кредиттік шартта көзделген көлемде және тәртіпте траншты пайдаланғаны үшін сыйақы төлеу;

14.5.10. Қарыз алушының құрылтай құжаттарына, оның ішінде осындай өзгерістер тіркелген күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде Қарыз алушының қайта тіркелуіне немесе қайта ұйымдастырылуына байланысты өзгерістер енгізілген жағдайда, Кредиторға енгізілген өзгерістермен қарыз алушының құрылтай құжаттарының көшірмелерін ұсыну;

14.5.11. қаржыландыру сәтінен бастап кредиттік қаражатты тартуға, үшінші тұлғалардың міндеттемелері бойынша қосалқы қарыз алушы (кепілгер) болуға тыйым салынады.

14.5.12. Келісімде және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де міндеттерді атқару.

14.5.13. Жобаның сақталуын қамтамасыз ету және Жобада күзет бекеттерін орналастыру.

14.5.14. Объектіні пайдалануға беру туралы акт тіркелгеннен кейін 30 (отыз) күн ішінде Келісім шеңберінде қаржыландыру жүзеге асырылған көппәтерлі тұрғын үй құрылысы бойынша жоба мен үлестерге сәйкес пәтерлер мен тұрғын емес орынжайларды Кредиторға кепілге беруді, сондай-ақ осы пәтерлер мен тұрғын емес орынжайларға Кредитордың пайдасына ауыртпалық салуды қамтамасыз ету.

14.5.15. Жоба бойынша өткізілмеген жылжымайтын мүлік объектілерінің нарықтық құнын бағалауды жүргізу және бағалаушылар палатасы берген «бағалаушы» біліктілік

куәлігі бар және бағалаушылар палатасының біріне мүше бағалаушы дайындаған бағалау есебін Компанияға ұсыну.

15-бап. Келісім бойынша транш беру шарттары

15.1. Кредитордың қарыз алушыға келісім бойынша кез келген/әрбір траншты беруін кредитор қарыз алушының Келісім шарттарын бұзбауы туралы міндетті шарттарды орындағаннан кейін, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасына және Келісімге сәйкес келісім бойынша транш беруді тоқтата тұру негіздерінің болмауынан кейін жүзеге асыра алады.

16-бап. Форс-мажор

16.1. Тараптардың кез келгені келісім бойынша өз міндеттемелерін толық немесе ішінара орындай алмау жағдайлары туындаған кезде, атап айтқанда: Тараптың ақылға қонымды бақылауынан тыс кез келген себеппен, оның ішінде шектеусіз: өрттер, дүлей зілзалалар, ереуілдер, соғыстар, кез келген сипаттағы әскери операциялар, блокадалар, банк жүйесінің өз қызметін тиісінше жүзеге асыра алмауы, уәкілетті мемлекеттік органдардың мораторий және/немесе шектеулер енгізгеннен кейін осы Келісім бойынша міндеттемелерді орындау мерзімі аталған жағдайлар орын алу ішінде бара бар уақытқа сәйкес кейінге қалдырылады.

16.2. Осы Келісім бойынша міндеттемелерді орындау мүмкін емес жағдай жасалған тарап форс-мажорлық мән-жайлар басталған күннен бастап күнтізбелік он күннен кешіктірмей бұл туралы екінші Тарапқа дереу хабарлауға міндетті. Еңсерілмейтін күш мән жайлары туралы уақтылы хабарламау тиісті Тарапты болашақта оларға сілтеме жасау құқығынан айырады.

16.3. Жоғарыда көрсетілген мән-жайлар орын алғанын және олардың ұзақтығын тиісті уәкілетті орган берген анықтамалар дәлелдей алады.

17-бап. Құпиялылық

17.1. Келісім тараптарының әрқайсысы екінші Тараптан алынған қаржылық, коммерциялық және өзге де ақпараттың, сондай-ақ келісім шарттарының қатаң құпиялылығын сақтауға міндеттенеді.

Келісімнің 18.2 және 18.3 тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, бұндай ақпаратты үшінші тұлғаларға беру, оны жариялау немесе жария ету Кредитордың келісімі бойынша өз құқықтарын іске асыру мақсатында немесе екінші Тарап ол туралы ақпаратты ашатын Тараптың алдын ала жазбаша келісімімен ғана мүмкін болады.

17.2. Құпия ақпаратты үшінші тұлғаларға беру, оны жариялау немесе жария ету мынадай жағдайларда заңды болып саналады:

1) Кредитордың банктердегі шоттардан ақшаны акцептсіз алып қоюға/есептен шығаруға өз құқығын іске асыруы кезінде банкке (банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымға (ұйымдарға) құпия ақпаратты ашуы;

2) Келісім бойынша құқықтарды және/немесе міндеттерді толық немесе ішінара басқаға беру;

3) Қазақстан Республикасы және/немесе қарыз алушының тіркелген елі және/немесе резиденттігі заңнамасының талаптарына сәйкес үшінші тұлғаларға ақпарат беру;

4) Кредитор контрагенті одан алынған/ алынатын құпия ақпаратты жария етпеу туралы міндеттемелерді үшінші тұлғаларға жария етпеу туралы келісімге қол қойғаннан кейін Кредитор өзінің(-дерінің) контрагентіне (-леріне) құпия ақпаратты ашқан жағдайларда.

17.3. Қарыз алушы осы Келісімге қол қою арқылы «Дербес деректер және оларды қорғау туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кредитордың өзінің дербес деректерін жинауға, өңдеуге өзінің толық және сөзсіз келісімін береді.

18-бап. Өзге шарттар

18.1. Кредиттік шарттар мен қосымшалар Келісімнің ажырамас бөлігі болып табылады. Келісімнің ережелері кредитор мен қарыз алушы арасында кредиттік шарттардың орындалуына байланысты туындаған барлық қатынастарға тікелей қолданылады.

Келісім мен кредиттік шарттар арасында қайшылықтар болған жағдайда, егер кредитор өзгеше талапты жазбаша айқындасамаса, келісімнің талаптары басымдыққа ие болады және қолданылуы тиіс.

18.2. Кредитор Қарыз алушының рұқсаты бойынша Келісімде байланыс құралы ретінде көрсетілген телефон (дар), сондай-ақ Келісімде көрсетілген мекенжай бойынша келесі мазмұндағы:

- 1) Қарыз алушының келісім, кредиттік шарттар, кезекті төлем күндеріне қатысты орын алған берешек туралы;
- 2) мерзімі өткен берешек туралы (Кредитор Қарыз алушыны келісім бойынша мерзімі өткен берешек орын алған күннен бастап) хабардар етуге құқылы;
- 3) келісім, кредиттік шарт бойынша төлемдер енгізу қажеттілігі және қарыз алушы өз міндеттемелерін орындамау салдары туралы;
- 4) келісім, кредиттік шарттар, кепіл шарты бойынша міндеттемелерді бұзу туралы;
- 5) келісімге, кредиттік шартқа, кепіл шартына қатысты талаптар туралы хабарлама жібере алады.

Кредитор қарыз алушыны 9-30 сағаттан 19-00 сағатқа дейінгі уақыт аралығы шегінде хабардар етеді және Кредитор хабарламаларды жеткізу уақыты үшін жауапты болмайды.

Келісімге, кредиттік шарттарға қатысты Кредитор байланыс құралдары арқылы жіберген ақпарат, егер қолхатпен қолма-қол табыс етілсе, телефон қоңырауы, sms-хабарлама, электрондық пошта (e-mail) және басқа да байланыс құралдары арқылы жіберілсе, қарыз алушыға жеткізілген болып есептеледі. Хабарлама қарыз алушыға жеткізілген болып есептеледі, егер қарыз алушының уәкілетті өкілі «Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамында жеке өзі қатысқан сәтте келісімге қол қойып, хабарламаны алғанын жазбаша растаған жағдайда.

Қарыз алушы:

- 1) жеткізу тәсіліне қарамастан хабарламаның мазмұны Кредиторға қарамастан кез келген үшінші тұлғаларға белгілі болуы мүмкін және Кредиторға осыған байланысты қарыз алушы кез келген нысанда қандай да бір шағым ұсынбауы керек;
- 2) Кредитор SMS-хабарлама, электрондық пошта мекенжайына, басқа да байланыс құралдары бойынша жолданған хабарлама (e-mail) техникалық себептер бойынша немесе қарыз алушының кінәсінен қарыз алушыға жеткізілмеген жағдайда жауапты болмайды деген талаптармен толық келіседі.

Осымен Қарыз алушы Кредитордың келісімде көрсетілген байланыс құралдары бойынша кез келген хабарламаларды жіберу туралы келісім талаптарын тиісінше орындауымен келіседі.

18.3. Келісімге, кредиттік шарттарға өзгерістер мен толықтырулар қосымша келісімдер жасасу жолымен не келісімде/кредиттік шартта көзделген өзге де тәсілдермен енгізіледі.

Осы келісімде және/немесе Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларды қоспағанда, осы келісімнің/кредиттік шарттардың талаптарын біржақты өзгертуге және/немесе толықтыруға жол берілмейді. Осы Келісімде және/немесе Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген осы Келісімнің/кредиттік

шарттардың талаптарын біржақты өзгерту және/немесе толықтыру Кредитордың келісімде көрсетілген тәртіпке сәйкес қарыз алушыға хабарлама жіберу жолымен ресімделеді. Бұл ретте мұндай өзгерістердің және/немесе толықтырулардың жарамдылығы Тараптар арасында осы Келісімге/кредиттік шарттарға тиісті қосымша келісімдерге қол қою фактісіне байланысты емес және олар Кредитордың тиісті хабарламасында айқындалған күннен бастап күшіне енеді.

Егер Кредитор хабарламасының мәтінінде осы келісімге/кредиттік шарттарға, кепіл шарттарына қосымша келісімдерге қол қою қажеттігі көрсетілсе, қарыз алушы хабарламада Кредитор көрсеткен тәртіпте және мерзімде тиісті тұлғалардың Кредитор ұсынған нысан мен мазмұны бойынша қосымша келісімдерге қол қоюға және қол қоюын қамтамасыз етуге міндетті.

18.4. Келісімге, кредиттік шарттарға, кепіл шарттарына және оларға қосымша келісімдерге кредитор мен қарыз алушының уәкілетті өкілдері қол қояды.

18.5. Келісімге, кредиттік шарттарға қатысты барлық хабарламаларды, егер хабарламаларды жіберу жөніндегі өзге де талаптар келісімде тікелей белгіленбесе, кредитор қарыз алушыға жібереді.

18.6. Қарыз алушы мен Кредитор келісім жасалған кезде әркім өз еркімен және өз мүддесі үшін әрекет еткенін растайды және келісімде Кредитор мен қарыз алушы өзгерткісі немесе жойғысы келетін шарттар жоқ екенін растайды.

18.7. Қарыз алушы сот процестеріне жауапкер ретінде қатысушы болып табылмайтынын, келісім бойынша кредиттеу лимитінен асатын талап қою сомасы келісім бойынша оның міндеттемелерінің орындалуына әсер етуі мүмкін үшінші тұлғалар алдында берешегі жоқ екенін растайды.

18.8. Тараптар келісімге қол қоюымен қарыз алушы кредиторға қарыз алушыдан және (немесе) Келісімге байланысты алынған ақпаратты, мәліметтерді келесі тұлғаларға:

а) Кредитордың ірі қатысушы, аффилиирленген тұлғасы (тұлғалары) болып табылатын заңды тұлғаға (тұлғаларға);

б) Кредиторға консультациялық, заңдық, аудиторлық және өзге де қызметтер көрсететін тұлғаға (ларға);

в) төлемдерді және (немесе) ақша аударымдарын жүзеге асыруға қатысатын тұлғаға (ларға) (оның ішінде банктерге, корреспондент-банктерге, төлем карточкалары жүйелеріне және одан басқаларға);

г) мүлікті, мүлікке ауыртпалықты тіркеуді жүзеге асыратын уәкілетті органға(-дарға)/тұлғаға(-ларға);

д) келісім бойынша берешекті өндіретін және (немесе) оларға тапсырылатын тұлғаға(-ларға), оның ішінде коллекторларға/коллекторлық ұйымдарға;

е) сақтандыруды жүзеге асыратын сақтандырушыға (ларға);

ж) тәуелсіз бағалаушыға (ларға), қарыз алушының осы міндетті орындамау себебі бойынша Кредитор мүлікті бағалау жөніндегі қызметке тапсырыс берген жағдайда;

з) Кредитор келісім және (немесе) кредиттік шарттар бойынша талап ету құқықтарын басқаларға берген жағдайда;

и) уәкілетті мемлекеттік органдарға, мекемелерге, құқық қорғау органдарына (оның ішінде анықтау және/немесе алдын ала тергеу органдарына, ұлттық және/немесе мемлекеттік қауіпсіздік органдарына) олардың сұрау салуы бойынша не Қарыз алушы Кредитор алдындағы міндеттемелерді бұзған жағдайда, не Қарыз алушы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын бұзған жағдайда;

к) қарыз алушымен келісім бойынша одан берешекті өндіріп алу туралы жария (ашық) сот талқылауын жүргізу және(немесе) қарыз алушымен байланысты сот немесе өзге де талқылаудың нәтижелері туралы бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлау кезінде өзге де адамдарға - қарыз алушы, келісім, кредиттік шарттар және(немесе) кредитор мен қарыз алушы арасында жасалған, оның ішінде өзінің қолданысын тоқтатқан өзге де шарттар бойынша барлық және кез келген ақпарат, сондай-ақ банк құпиясын,

коммерциялық немесе заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын ақпарат берген жағдайда.

Осы келісім, оның ішінде кейіннен «Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамында қарыз алушының уәкілетті өкілі жеке өзі қатысқан сәтте қарыз алушының берген келісімі ретінде бағаланады».

18.9. Келісімнің, кредиттік шарттардың барлық талаптары мен ережелері қарыз алушының орындауы үшін міндетті болып табылады.

18.10. Келісімде көрсетілген талаптар бойынша қаржыландыру тоқтатылған жағдайда қарыз алушының Кредиторға қандай да бір қарсылықтары, шағымдары болмайды.

18.11. Келісім бойынша туындауы мүмкін немесе оған қатысы бар барлық даулар мен келіспеушіліктер бойынша Тараптар оларды келіссөздер арқылы шешуге тырысады. Егер Тараптар келіссөздер жолымен компромиске келмеген жағдайда, онда дауларды шешу Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген тәртіпте жүзеге асырылады.

18.12. Келісім мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалды.

18.13. Келісім __ (жазбаша) данада жасалды: Кредитор мен Қарыз алушыға бір данадан.

(Ескертпе: бұл мәтін жобада ортақ қарыз алушы (лар) бар-жоғына байланысты түзетіледі).

18.14. Келісімге/кредиттік шарттарға/кепіл шарттарына (Кредитор енгізген біржақты шарттарды қоспағанда) барлық өзгерістер және/немесе толықтырулар жазбаша нысанда ресімделіп, Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған жағдайда ғана күшіне енеді.

18.15. Осымен қарыз алушы оған келісімнің шарттарымен танысуға қажетті уақыт берілгенін, келісімнің барлық талаптарымен танысқанын және келісетінін растайды.

19. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері

Кредитор: «_____» АҚ, мекенжайы: _____, БСК_____, БСН_____, КБЕ_____, ЖСК_____.

Қарыз алушы хабарлама жіберу үшін Кредитордың байланыс деректемелері: электрондық пошта мекенжайы (e-mail) - _____, телефон нөмірлері (Кредитордың ауызша, жазбаша хабарламаларын алу үшін ұялы телефондары мен факсі) _____, басқа байланыс құралдары _____.

Қарыз алушы: «_____» АҚ/ЖШС, мекенжайы: _____, БСК_____, БСН_____, КБЕ_____, ЖСК_____.

Кредитор хабарлама жіберу үшін Қарыз алушының байланыс деректемелері: электрондық пошта мекенжайы (e-mail) - _____, телефон нөмірлері (Кредитордың ауызша, жазбаша хабарламаларын алу үшін ұялы телефондары мен факсі) _____, басқа байланыс құралдары _____.

20. Тараптардың қолы

Кредитор тарапынан:

М.О.

Қарыз алушы тарапынан:

М.О.

(Қарыз алушы уәкілетті өкілінің аты-жөні, қолы)

«Уәкілетті компанияны қаржыландыру үшін кредит желісін ашу туралы келісімнің типтік [нысанына](#) 1-қосымша

Жоспарланған төлемдер тізілімі (теңгемен)

№ _____ реестр

Реестр күні: 202_ ж. «__»

«_____» ЖШС

БСН _____

№ _____ ағымдағы шот

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ (банк атауы) ашылған ЖШС-нің № _____ (шот нөмірі) банктік шоты бойынша шығыс операциялары (ларын) өткізуге келісімін береді

№ р/с	Жіберілетін төлемнің нысаналы мақсатының атауы			Өлш. бірлігі (сметаға сәйкес)	Саны	Бенефициар (төлем алушы)	БСН	Төлем валютасындағы төлем тапсырмасының сомасы	Ескертпе
	Сметаға сәйкес атауы		Шартқа сәйкес атауы						
	Тарау	Ресурс атауы							
1									
2									
3									
		Барлығы						0,00	
Қосымша: растайтын құжаттардың көшірмесі									

(Басшының аты-жөні) _____ М.О.
(қолы)

(Жауапты қызметкердің аты-жөні) _____
(қолы)

«20__ жылғы «__» _____ № _____
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы»
акционерлік қоғамының Кепілдік
жағдайын реттеу [қағидасына](#)
11-қосымша

**УӘКІЛЕТТІ КОМПАНИЯНЫ ҚАРЖЫЛАНДЫРУ ҮШІН КРЕДИТ
ЖЕЛІСІН АШУ ТУРАЛЫ КЕЛІСІМ ШЕҢБЕРІНДЕ № _____
КРЕДИТТІК ШАРТТЫҢ ҮЛГІ НЫСАНЫ**

_____ қ. 202__ жылғы «__» _____

Бұдан әрі **Кредитор** деп аталатын «_____» **акционерлік қоғамы** атынан
_____ негізінде әрекет ететін _____ (аты-жөні), бір тараптан және
бұдан әрі **Қарыз алушы** деп аталатын _____ ескертпе: қарыз алушы - заңды
тұлғаның ұйымдық-құқықтық нысанын және толық атауын көрсету керек
_____ негізінде әрекет ететін _____ (аты-жөні) (ескертпе: Қарыз
алушының өкілі сенімхат негізінде әрекет етсе, оның нөмірі, датасын көрсету керек),
екінші тараптан,

бұдан әрі бірлесіп **Тараптар** аталып, олар жасасқан 202 __ жылғы «__» _____ №__ Уәкілетті компанияны қаржыландыру үшін кредит желісін ашу туралы келісімді (бұдан әрі - Келісім) ескере отырып, соның шеңберінде Келісімнің ажырамас бөлігі болып табылатын және оның талаптарымен реттелетін төмендегілер туралы осы 202 __ жылғы «__» _____ №__ Кредиттік шартты жасасты (бұдан әрі - Шарт):

1. Шарттың мәні

1.1. Кредитор Қарыз алушыға кредит - ақша (бұдан әрі - Қарыз нысанасы) (*мақсатқа*) (*кредит алу мақсатын көрсету*) _____ сомасында (*сомасы жазбаша*) теңге 20_ жылғы «__» _____ 20_ жылғы «__» _____ аралығындағы мерзімге ұсынылған 20_ жылғы «__» _____ жоспарланған төлемдер тізіліміне сәйкес береді.

1.2. Қарыз алушы осы Шарттың және Келісімнің талаптарына сәйкес сыйақы төлей отырып, қарыз нысанасын мерзімінде қайтаруға міндеттенеді.

2. Қарыз беру талаптары

2.1. Кредитор Қарыз алушының _____ қаласындағы _____ (банк атауы) филиалында ашылған № _____ банктік шотына аудару арқылы қарыз нысанасын береді.

2.2. Қарыз нысанасын пайдаланғаны үшін Қарыз алушы Кредиторға Қарыз нысанасының сомасынан жылдық _____ % (жазбаша) мөлшерінде сыйақы төлейді. Қарыз нысанасын пайдаланғаны үшін сыйақы айына 30 (отыз) күн және жылына 360 (үш жүз алпыс) күн есебінен есептеледі. Сыйақыны есептеу мақсаттары үшін қарыз берілген күн және оны өтеген күн бір күн болып қабылданады.

Міндеттемелерді орындау мерзімі өткен жағдайда, сыйақы мерзімі өткен бөлігін қоса алғанда, кредиттің барлық қалдығына есептеледі.

Кредитор кредит сомасын сот тәртібімен мерзімінен бұрын талап еткен және/немесе өндіріп алған жағдайда, Қарыз алушы Кредитор кредит сомасын нақты қайтарған сәтке дейін есептелген сыйақыны төлейді.

2.3. Қарыз алушы өзінің төлем қабілеттілігін ескере отырып, өтеу кестесіне сәйкес (Кредитордың уәкілетті органының шешіміне сәйкес) кредитті өтеу әдісін (аннуитет/тең төлемдер) айқындады (бұдан әрі - Өтеу кестесі).

2.4. Кредит пен сыйақыны өтеу тәртібі мен кезеңділігі:

2.4.1 Сыйақы Кредитті өтеу және сыйақыны төлеу кестесіне сәйкес жеңілдікті кезең өткеннен кейін кезеңділікпен (ай сайын/тоқсан сайын/жыл сайын/кредит мерзімінің соңында) төленеді _____ (Кредитордың уәкілетті органының шешіміне сәйкес).

2.4.2. Кредит _____ жеңілдікті кезең өткеннен кейін кезеңділікпен (ай сайын/тоқсан сайын/жыл сайын/кредит мерзімінің соңында) өтеу кестесіне сәйкес қайтарылады (Кредитордың уәкілетті органының шешіміне сәйкес).

2.5. Қарыз алушының кредитті ішінара мерзімінен бұрын өтеуі салдарынан кредитті өтеу кестесін өзгерту, бұл ретте кредитті түпкілікті өтеу күні өзгермейді, осы Шарттың талаптарын өзгертпейді және Тараптардың осы Шарт бойынша қосымша келісім жасасу жөніндегі міндеттеріне әкеп соқпайды.

Кейінгі күнмен белгіленген өтеу кестесі төлемдер үшін негіз болып табылады, осы Шартқа № 1 қосымша ретінде қоса тіркеледі және жаңа кесте бекітілген сәттен бастап күшін жоғалтатын бұрынғы кестені ауыстырады.

2.6. Кредитті өтеу күні кредитті өтеу кестесіне сәйкес соңғы төлемнің түскен күні не Кредитордың дербес шотына берешекті толық мерзімінен бұрын өтеу сомасының түскен күні болып есептеледі.

2.7. Егер Шарт талаптарында кредиторға тиесілі қандай да бір соманы төлеу күні Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес демалыс және/немесе мереке күніне түссе, онда мұндай сома демалыс және/немесе мереке күнінен кейінгі жұмыс күні төленуге тиіс.

Қарыз алушының қарыз нысанасын қайтаруы бойынша мерзімі өткен берешек, сыйақының есептелген сомалары, тұрақсыздық айыбы пайда болған жағдайда, Қарыз алушы Шарт пен Келісімнің талаптары бойынша төлейтін соманы кредитор қарыз алушының берешегін өтеуге мынадай кезектілікпен жібереді:

1) Осы Шарт бойынша қарыз алушыдан міндеттемелердің орындалуын алуға байланысты кредитордың шығындары;

2) Келісімде көзделген өзге де айыппұл санкцияларының сомалары;

3) сыйақы төлеуді кешіктіргені үшін тұрақсыздық айыбының (өсімпұлдың) сомасы;

4) негізгі қарызды төлеуді кешіктіргені үшін тұрақсыздық айыбының (өсімпұлдың) сомасы;

5) төленген мемлекеттік баждың, нотариаттық шығыстардың (атқарушылық жазба жасалған жағдайда), өкілдің көмегіне ақы төлеу жөніндегі шығыстардың, қарыз алушының мүлкіне сараптама не бағалау жүргізу жөніндегі шығыстардың сомалары;

6) мерзімі өткен сыйақы сомасы;

7) мерзімі өткен негізгі борыштың сомасы;

8) кредитті пайдаланғаны үшін есептелген сыйақы сомасы;

9) кредит сомасы.

2.8. Қарыз нысанасын пайдаланғаны үшін сыйақыны Кредитор есептейді және Қарыз алушы қарыз нысанасын нақты пайдалану мерзімі үшін төлейді.

Қарыз нысанасын пайдалану мерзімі оны берген күннен басталады және оны қайтару күнімен аяқталады.

Қарыз нысанасын беру (беру) күні оны осы Шарттың 2.1-тармағында көрсетілген Қарыз алушының дербес шотына есепке алу күні болып табылады.

Кредиторға тиесілі тұрақсыздық айыбының (Кредитор Шарт, Келісім бойынша өсімпұл және/немесе айыппұл есептеуге құқылы болған жағдайларда), сыйақының, қарыз нысанасының (оның тиісті бөлігінің) және/немесе өзге де Шарт, Келісім бойынша сомалар толық көлемде қолма-қол ақшасыз төлемді жүзеге асыру жолымен Кредитордың шотына нақты есептелген күн Қарыз нысанасын (не оның тиісті бөлігін) қайтару күні болып табылады.

2.9. Осы Шартта көзделген тәртіпте кредит сомасын қайтару және сыйақы төлеу жөніндегі міндеттемелерді орындамаған әрбір күнтізбелік күн үшін Қарыз алушы Кредиторға Келісімде көзделген мерзімде және мөлшерде тұрақсыздық айыбын (айыппұлды) төлейді.

2.10. Қарыз алушы барлық төмендегі шарттар сақталған кезде кредитті мерзімінен бұрын:

1) Кредиторды кредитті мерзімінен бұрын өтеу туралы болжамды күнге дейін 10 (он) жұмыс күні бұрын жазбаша хабардар еткенде және осы Шарттың талаптарына сәйкес сыйақы төлегенде;

2) Кредитордың жазбаша келісімі болған жағдайда өтеуге құқылы.

Егер Қарыз алушы осы Шарттың талаптарын орындай отырып, кредитті мерзімінен бұрын толық көлемде және/немесе мерзімінен бұрын ішінара өтесе, онда Кредитор кредитті толық / ішінара мерзімінен бұрын өтеу күніне кредитті пайдаланудың нақты мерзімі үшін сыйақыны қайта есептеуге кепілдік береді.

Мерзімінен бұрын өтеу Кредитордың шотына көрсетілген барлық сомалар және тікелей мерзімінен бұрын өтеу сомасы түскеннен кейін жасалған болып есептеледі.

2.11. Шарт оған қол қойылған күннен бастап күшіне енеді және Тараптар Шарт пен Келісімнен туындайтын өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады.

3. Тараптардың жауапкершілігі, міндеттері мен құқықтары

3.1. Тараптардың осы Шартқа қатысты барлық өзара қарым-қатынастары, олардың құқықтары, міндеттері, жауапкершілігі және өзге де ықтимал мәселелері, егер Шарттың талаптарында өзгеше көзделмесе, Келісімнің талаптарымен реттеледі.

4. Ерекше талаптар

4.1. Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар республиканың қолданыстағы заңнамасына және Келісім мен Шарттың талаптарына сәйкес жауапты болады.

4.2. Бір тарапқа Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамау және/немесе тиісінше орындамау салдарынан келтірілген залалдар Келісімде көзделген тұрақсыздық айыбынан тыс толық сомада өндіріліп алынады.

4.3. Қарыз алушының Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісінше орындамағаны үшін тұрақсыздық айыбын есептеу кезінде мерзімі өткен берешекті өтеу (төлеу)/тиісті бұзушылықты (міндеттемені) жою (орындау)күнін қоса алғанда, мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін тұрақсыздық айыбы есептеледі.

5. Қорытынды талаптар

5.1. Егер Шартта өзгеше көзделмесе, онда қолданылатын терминдер мен анықтамалар да Келісімдегідей мағынаға ие болады.

5.2. Қарыз алушы осымен өзі туралы мәліметтерді (белгіленген нысан бойынша) беруге және Кредиттік бюролардың дерекқорына енгізу үшін шарт жасасуға, сондай-ақ Тараптардың Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына байланысты ақпаратты (оның ішінде Қарыз алушының Келісім бойынша міндеттемелерін орындауын қамтамасыз етудің құрамы мен тәсілдері туралы) беруге және Кредитордың Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте және шарттарда Қарыз алушы туралы кредиттік есептерді алуға келісім береді.

5.3. Шарт Келісімнің құрамдас және ажырамас бөлігі болып табылады және оның әрекетіне және онда көрсетілген жалпы талаптарға бағынады.

5.4. Тараптардың барлық мәселелері, құқықтары мен міндеттері, осы Шартқа байланысты даулар мен келіспеушіліктер Келісім талаптары арқылы реттеледі.

5.5. Осы Шарттың ережелері Келісімнің ережелерімен сәйкес келмеген кезде Келісімнің ережелері басымдыққа ие болады.

5.6. Шартқа байланысты мәселелер туындаған жағдайда Қарыз алушы Кредиторға жүгінуге құқылы:

5.6.1. Пошталық мекенжай бойынша: Z05T3E2, Астана қаласы, Есіл ауданы, Мәңгілік Ел даңғылы, 55А;

5.6.2. Электрондық мекенжай: info@khc.kz;

5.6.3. Кредитордың ресми интернет-ресурсы арқылы: www.khc.kz.

5.7. Шарт мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалды.

5.8. Шарт _ _ _ (_ _) данада, Кредитор және Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан жасалды.

6. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері

Кредитор: «_____» АҚ, мекенжай _____, БСК_____, БСН_____, КБЕ _____, ЖСК _____.

Қарыз алушы хабарламаларды жіберу үшін Кредитордың байланыс деректері: электрондық пошта мекенжайы (e-mail) -_____, телефон нөмірлері (факс, Кредитордың

ауызша және жазбаша хабарламаларын алуға арналған ұялы телефондар) _____, басқа байланыс құралдары _____.

Қарыз алушы: «_____» АҚ/ЖШС, мекенжай _____, БСК _____, БСН _____, КБЕ _____, ЖСК _____.

Кредитор хабарламаны жіберу үшін Қарыз алушының байланыс деректері: электрондық пошта мекенжайы (e-mail) - _____, телефон нөмірлері (факс, Кредитордың ауызша және жазбаша хабарламаларын алуға арналған ұялы телефондар) _____, басқа байланыс құралдары _____.

7. Тараптардың қолдары

Кредитордан:

М.О.

Қарыз алушыдан:

(Қарыз алушы уәкілетті өкілінің аты-жөні мен қолы)

М.О.

20 __ жылғы «__» _____ № __
Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу
шеңберінде уәкілетті компанияны
қаржыландыру үшін кредиттік желі
ашу туралы келісім аясында 20__ жылғы
«__» _____ № __ Кредиттік
[шартқа](#) № 1 қосымша

Кредитті өтеу және сыйақы төлеу кестесі (Кредитордың уәкілетті органының шешіміне сәйкес)

Төлем №	Төлем күні	Кредитті өтеу			Кредит бойынша негізгі қарыздың қалдығы	Кредит бойынша есептелген сыйақы (Кредитордың уәкілетті шешіміне сәйкес)
		Барлығы	оның ішінде:			
			НҚ	Сыйақы (Кредитордың уәкілетті шешіміне сәйкес)		

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2021 жылғы 31 тамыздағы № 76 шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік жағдайды реттеу [қағидасына](#)
№ 12 қосымша

Уәкілетті компанияны қаржыландыру үшін құжаттар тізбесі

№	Құжаттың атауы және қысқаша мазмұны	Құжаттың статусы
1	Аудиторлар растаған жылдың есепті кезеңіндегі (1 тоқсан, жартыжылдық, 9 ай) Қарыз алушының ағымдағы жылдың алдындағы 3 жылдағы қаржылық есептілігі, оның ішінде соңғы екі есепті жылдағы, бұл ретте қаржылық есептілік объектінің әрбір бабы бойынша егжей-тегжейлі ашып жазумен қоса түсіндірме жазбаны қамтуға тиіс: - қаржылық жағдай туралы есеп; - пайда немесе залал және басқа жиынтық кіріс туралы есеп; - ақшалай қаражаттарының қозғалысы туралы есеп. (Егер Қарыз алушының еншілес ұйымдары болса немесе Компаниялардың неғұрлым ірі тобының бөлігі болып табылса, қаржылық қызметтің нәтижелерін және бүкіл топтың қаржылық жағдайын бағалау үшін топ бойынша, сондай-ақ барлық аффилиирленген компаниялар бойынша жеке-жеке шоғырландырылған қаржылық есептілікті ұсыну қажет). Қаржылық есептілік баптары бойынша ашып жазулар төмендегі ақпаратты қамтиды, бірақ олармен шектелмейді: - дебитордың/кредитордың атауын, пайда болу себебін, құрылған күнін, өтеу мерзімін, дебитордың/кредитордың мерзімі өткен міндеттемелерінің болуы туралы ақпаратты және оларды орындау үшін қабылданатын шараларды көрсете отырып, дебиторлық және кредиторлық берешектердің құрамы мен динамикасы; - Кредитордың атауын, құрылған күнін, қарызды пайдалану мақсаттарын, қарыз сомасын, өтеу мерзімі мен тәртібін, берешек қалдығын, мерзімі өткен міндеттемелердің болуы туралы ақпаратты және оларды орындау үшін қабылданатын шараларды көрсете отырып, қарыздар бойынша берешектің құрамы мен динамикасы (қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді қарыздар, акциялар, облигациялар эмиссиялары және т.б.); - қарыз алушының баланстан тыс міндеттемелері бойынша ақпарат (лизинг және т.б.); - Ағымдағы және ұзақмерзімді активтердің, қысқамерзімді және ұзақмерзімді міндеттемелердің «Басқалары» баптары бойынша ашып жазулар. Қаржылық есептілік баптары бойынша таратып жазулар көрсетілген тізбемен шектелмейді және ұйымның қаржылық жағдайын сипаттайтын кез келген өзге ақпаратты қамтуы мүмкін. Қосымша мәліметтер бірінші басшының және бас бухгалтердің қолымен расталады және қаржылық есептілікпен бірге ұсынылады. Егер қарыз алушының еншілес ұйымдары болса немесе компаниялардың неғұрлым ірі тобының бөлігі болып табылса, топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне, сондай-ақ барлық аффилиирленген компаниялар бойынша қаржылық есептілігіне қосымша ақпарат пен толық жазулар беру қажет.	түпнұсқа
2	Құрылыс салушы және УК бойынша құжаттар:	Көшірме

	- Өтеу көздерін көрсете отырып, өтеу кестелері бар қолданыстағы қарыз/қаржылық көмек шарттары; - Құрылыс басталғаннан бері банктік шотынан үзінді көшірмелер.	
3	Кредит тарихы субъектісінің кредиттік есепті алушыға кредиттік есепті беруге келісімі, кредит тарихы субъектісінің ол туралы ақпаратты кредиттік бюроларға беруге келісімі.	Түпнұсқа
4	Нақты жұмсалған шығындарды ескере отырып, жобалау шығындарының жоспары, нақты сату бойынша деректері бар сату жоспары, оның ішінде уәкілетті компания, құрылыс салушы қол қойған жобаны қаржыландыру кестесін көрсете отырып, түсімдер мен дебиторлық берешектің санын, аудандарын, сомаларын көрсете отырып, пәтерлер, коммерциялық орынжайлар және тұрақ орындары бөлінісінде сату жөніндегі егжей-тегжейлі ақпарат	xls/xlsx/xlsm форматтағы түпнұсқа және электронды түрде
5	Уәкілетті компаниямен келісілген қаржыландырудың негізгі шарттары бойынша ақпарат: 1) қарыз алушы - уәкілетті компанияның атауы; 2) кредит желісінің сомасы; 3) сыйақы мөлшерлемесі; 4) қаржының мақсатты жұмсалуды; 5) ЖСК сәйкес объектінің атауы; 6) кредиттік желінің мерзімі; 7) жеңілдікті кезең; 8) кредиттік желінің қолжетімділік кезеңі; 9) транш мерзімі; 10) негізгі қарыз бен сыйақыны өтеу тәртібі мен кезеңділігі; 11) қарыз бойынша пайызды капиталдандырудың болуы және кезеңділігі.	Түпнұсқа және электронды түрде
6	Аяқтау үшін пайыздық мөлшерлемені және қалдық соманы анықтауды растайтын құжаттар (қызметтік жазбалар, растау хаттары және т.б.)	Түпнұсқа және электронды түрде
7	Құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары	түпнұсқа
8	Тәуелсіз бағалаушы дайындаған бағалау есебі (жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын айқындау туралы) және бағалау үшін төлем жасалғанын растайтын құжат	қағаз түріндегі түпнұсқа / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ арқылы қол қойылған электрондық құжат
9	Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама (түпнұсқа), Компания пайдасына кепілдік ауыртпалықты тіркеуге дейін және кейін	электрондық құжат / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі
10	Компания алдындағы кредиттік өнімді тиісінше өтеу жөніндегі міндеттемелерді қамтамасыз ету ретінде мүлікті кепілге беру (кепілдік беру) туралы заңды тұлғаның тиісті басқару органы (жалғыз қатысушы, қатысушылардың жалпы жиналысы және т.б.) шешімі, сондай-ақ кепілге	мөрмен куәландырылған көшірме

	берілген мүлікті соттан тыс тәртіпте өткізу құқығы <i>Ескертпе: Аталған шешімде Компанияға кепілге берілетін мүліктің тізбесі, оның атауы, саны, орналасқан жері, техникалық сипаттамалары (спецификациясы) және көрсетілген мүлікті сәйкестендіруге мүмкіндік беретін басқа да белгілер, сондай-ақ қамтамасыз ету ретінде берілетін негізгі міндеттеме туралы мәліметтер және Компаниямен шарттарға қол қою тапсырылған тұлғаны көрсету керек</i>	
11	Комплаенс-бақылау қызметінің қорытындысы	түпнұсқа / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ арқылы қол қойылған электрондық құжат
12	Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің қорытындысы	түпнұсқа / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ арқылы қол қойылған электрондық құжат
13	Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің Кепілді бағалау секторының қорытындысы	түпнұсқа / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ арқылы қол қойылған электрондық құжат
14	Кешендік қауіпсіздік қызметінің қорытындысы	түпнұсқа / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ арқылы қол қойылған электрондық құжат
15	Техникалық сараптама және кепілдік жағдайлар департаментінің қорытындысы	түпнұсқа / ЭЦҚ арқылы қол қойылып, ЭҚАЖ-ға (электрондық құжат айналым жүйесіне) тіркелген құжат
16	Заңды тұлғалармен жұмыс департаментінің қорытындысы	түпнұсқа / ЭЦҚ арқылы қол қойылып, ЭҚАЖ-ға тіркелген құжат
17	Уәкілетті орган шешімінің үзіндісі	қағаз түріндегі түпнұсқа немесе электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ

		арқылы қол қойылған электрондық құжат
--	--	---

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2023 жылғы « » _____ шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік жағдайын реттеу [қағидасын](#)
№ 13 қосымша

Қаржылық модель

Компания және жоба туралы мәліметтер

Құрылыс салушы	
Жобаның атауы	
ҚМЖ басталу күні	
Кепілдік берілген күн	
Жоспар бойынша пайдалануға беру күні	
Құрылыстың нормативтік мерзімі, ай.	
КБШ ұзарту саны	
КБШ ұзартулары ескеріліп, пайдалануға беру күні	
Аяқтаудың нақты мерзімі, ай.	
Жобаның жалпы ауданы (пәтерлер + комм.ж.м.)	
Пәтерлердің жалпы саны	
Ком. үй-жайлардың жалпы саны	
1 ш.м. құрылыстың өзіндік құны	
Тұрғын үйдің 1 ш.м. бүгінгі күнгі сату бағасы	
Құрылыстың жалпы сметалық құны	
Бастаудағы аяқталмаған құрылыстың құны	
Құрылыс кезеңі (қаржыландыру кезінде жоспарланған)	

**Құрылатын жылжымайтын мүлік түрлері және
құрылатын объектілер саны**

Сатылды

² өтінім бойынша алынған ақпаратқа байланысты қаржылық модельді түзетуге,
сондай-ақ ақпарат жоқ жолдарды жоюға ұстану қажет.

Жылжымайтын мүлік түрі	Орташа ауданы, ш.м	Объектілер саны	Осындай объектілердің жалпы ауданы	Сатылған пәтерлер саны	Осындай объектілердің жалпы ауданы
1-бөлмелі пәтер					
2-бөлмелі пәтер					
3-бөлмелі пәтер					
4-бөлмелі пәтер					
Ком-қ ж.м.					
Барлығы					

Жобаның шығыс бөлігі

Шығыстар	ЖСҚ жоспары	Игерілді	Сума Қалдық
Құрылыс-монтаж жұмыстары			
Шығындар Басқалар (ПИР, АН, ТН)			
Ағымдағы шығындар (резерв)			
ЕТҚ (+ Жұмыс берушінің салықтары)			
Салықтар (КТС, ҚҚС, мүлік)			
Барлығы			

Сату

Жылжымайтын мүлік түрі / кезең	1	2 ..	..
1-бөлмелі			
2-бөлмелі			
3-бөлмелі			
4-бөлмелі			
Коммерциялық			
Барлығы			
Шығыстар			
Шығыс түрі / кезең	1	2 ..	..
Құрылыс-монтаж жұмыстары			
Басқа шығыстар (ПИР, АН, ТН)			
Ағымдағы шығыстар (резерв)			

ЕТҚ			
Салықтар			
Барлығы			

Ақша қаражаттарының қозғалысы

Кредит мерзімі, ай.

Кредиттің жеңілдік кезеңі, ай.

Ақша қаражаттарының қозғалысы	Сума, теңге	0	1	...
1. Операциялық қызмет				
Cash in				
Cash out				
CF барлығы				
Соңындағы сальдо (кассалық ашақтық)				
2. Қаржылық қызмет				
Cash in				
Cash out				
CF барлығы				
Соңындағы сальдо				
Соңындағы сальдо барлығы				

Инвестициялар	сума, теңге	0	1	...
Дисконттау ставкасы, жылдық				
Коммерциялық тиімділік				
А/қ еркін ағыны				
Ақшалай қаражаттың ағыны				
Ақшалай қаражаттың дисконттау ағыны (NPV)				
Дисконттік шығыстар, тг.				
Кірістіліктің ішкі ставкасы (IRR)				
Кірістілік индексі (PI)				
Өтеу мерзімі (PBP), ай.				
Дисконтталған өтеу мерзімі (DPBP), мес.				
ЧИСТНЗ арқылы NPV тексеру				
ЧПС арқылы NPV тексеру				
Жобаның таза пайдасы, тг.				

Кредит

Мерзімі, ай.

Жалпы мерзім, ай.

Ставка, %

Жеңілдік мерзім, ай.

Кредит	мәні	Сума	0	1	2	3
Алу						
Капиталдандыру (есептеу)						
Өтеу						
НҚ						
Капиталдандыру						
Проценттер						
Қарыз қалдығы						
Артық төлем						

Таза пайда сезімталдығын талдау										Таза пайда сезімталдығын талдау									
Тұрғын үйдің 1 ш.м сату құны, теңге										Сату %									
Қарыз алу ставкасы										Сату болмаған айлар саны									

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2023 жылғы « » _____ шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік жағдайын реттеу [қағидасын](#)
№ 14 қосымша

« _____ » жоба бойынша
ЗАҢДЫ ҚОРЫТЫНДЫ

№ _____

20 ____ жылғы «__» _____

1. Қарыз алушының заңды бағасы

Заңды тұлғаның атауы: толық және қысқартылған атауы

Қарыз алушыға қатысты қолданыстағы сот талқылауларының, атқарушылық іс жүргізулердің, оңалту немесе банкроттық туралы өндірістердің болуы немесе болмауы туралы жалпыға қолжетімді көздерден ақпарат:

Дайындады(а):

Лауазымы

Құқықтық қамтамасыз ету департаменті _____ Аты-жөні
(қолы)

Келісті:

Директор

Құқықтық қамтамасыз ету департаменті _____ Аты-жөні
(қолы) ».

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2023 жылғы « » _____ шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік жағдайын реттеу [қағидасын](#)
№ 15 қосымша

по проекту «_____» жоба бойынша
Кешендік қауіпсіздік қызметінің қорытындысы

№ _____

20__ жылғы «_____» _____

Қарыз алушы (Уәкілетті компания): (атауы, БСН, тіркеу нөмірі, бастапқы тіркеу күні, қайта тіркеу күні)	
Заңды мекенжай	
Нақты мекенжай	
Бірінші басшы	Лауазымы, ЖТ, № жеке куәлігі, кім берді, ЖСН, тел.
Қызмет саласы / ОКЭД	
Құрылтайшы	
Салық ұйымы алдындағы міндеттемелер	
Құқық бұзушылықтардың болуы	Уәкілетті компания / Бірінші басшы / Бас бухгалтер (қолжетімді, сенімді көздерден алынған ақпарат көрсетіледі)

Дайындады:

Басқарма төрағасы аппараты
орындаушысының лауазымы _____ Аты-жөні
(қолы)

Келісті:

Басқарма төрағасы аппаратының
басшысы _____ Аты-жөні
(қолы)

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2023 жылғы « » _____ шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік жағдайын реттеу [қағидасын](#)
№ 16 қосымша

Жоспарланған төлемдер тізілімі

(теңгемен)

№ _____ реестр

Реестр күні: 202_ж. «__» _____

«_____» ЖШС

БСН _____

№ _____ ағымдағы шот

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» АҚ «_____» ЖШС _____ (банк атауы)
ашқан банктік шоты № _____ (шот нөмірі) бойынша шығыс операциялары (ларын)
өткізуге келісімін береді

№ р/с	Жіберілетін төлемнің нысаналы мақсатының атауы			Өлш. бірлігі (сметаға сәйкес)	Саны	Бенефициар (төлем алушы)	БСН	Төлем валютасындағы төлем тапсырмасының сомасы	Ескертпе
	сметаға сәйкес атауы		Шартқа сәйкес атауы						
	бөлім	ресурс атауы							
1									
2									
3									
		Барлығы						0,00	

Көшірме: Растайтын құжаттардың көшірмелері

_____ М.О.
(Басшының аты-жөні) (қолы)

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ

Келісілді:

_____ (Жоба мониторингі департаменті басшысының Т.А.Ә) (қолы)

_____ (Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті басшысының Т.А.Ә) (қолы)

_____ (Жоба мониторингі департаменті жетекшілік ететін басшысының Т.А.Ә) (қолы)

Бекітілген:

_____ М.О.

_____ (Техникалық сараптама және кепілдік беру жағдайлары департаменті Кураторының Т.А.Ә) (қолы)

Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2021 жылғы «31» тамыздағы № 76 шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының

« _____ » жоба бойынша
№ ____

Қатысушылар туралы ақпарат:	
Құрылыс салушы	
Уәкілетті компания (УК)	
Бас мердігер (БМ)	
Жоба туралы ақпарат:	
Жоба атауы	
Жоба орналасқан жер	
Жоба құны (теңге)	
Қаржыландыру сомасы (теңге)	
Құрылыс кезеңі, ай	
Қаржыландыру мерзімі, ай	

1. Тәуекелдің негізгі көрсеткіштері

Норматив	Норма	Көрсеткіш
Қоғамның меншікті капиталындағы Құрылыс салушы жобаларының үлесі * (К-2)	Қоғамның меншікті капиталынан 25% артық емес ***	

* Қоғамда бар құрылыс салушының қолданыстағы және мәлімделген жобаларының сомасы

** ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2016.12.26 № 308 қаулысына сәйкес

2. Резерв есебі

Резервтің мөлшері 30.09.2016 ж. № 432 Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көпшәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидасына сәйкес есептеледі.

Осы жоба бойынша күтілетін (EL) және күтілмеген (UL) залалдардың резервін және мөлшерін және күтілетін залалдардың жиынтық сомасын (CL) есептеу:

EAD = _____ мың тг
EL = _____ мың тг
UL = _____ мың тг
CL = _____ мың тг

3. ЕДБ және қаржы ұйымдарындағы уәкілетті компанияның/құрылыс салушының міндеттемелері бойынша ақпарат:

4. Құрылыс салушы бойынша қаржылық тәуекелдер

Атауы	Деңгей
Қаржылық тұрақтылықтың төмендеу қаупі *	
Төлем қабілетсіздігі қаупі	

* Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28.07 № 338 бұйрығымен бекітілген кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесіне сәйкес айқындалады.

Ескертулер:

5. Қорытындылар мен ұсыныстар:

Дайындады:

Тәуекелдік менеджменті департаментінің маманы

Келісілді:

Тәуекелдік менеджменті департаментінің директоры

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2021 жылғы 31 тамыздағы №76 шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік жағдайды реттеу [қағидасына](#)
№ 18 қосымша

КЕПІЛ ШАРТЫ _____ № _____ НЕСИЕ ЖЕЛІСІН АШУ ТУРАЛЫ КЕЛІСІМ ШЕҢБЕРІНДЕ УӘКІЛЕТТІ КОМПАНИЯНЫ ҚАРЖЫЛАНДЫРУ ҮШІН

Астана қ. _____ » _____ » _____ 20__ жыл

АҚ» _____ », мекен-жайы бойынша орналасқан: _____, атынан _____, _____ негізінде әрекет ететін _____, бұдан әрі «Кепіл ұстаушы»/«Кредитор» деп аталатын, бір жағынан, ЖШС / АҚ» _____ », атынан _____, негізінде әрекет ететін _____, болашақта деп аталады «Кепіл беруші», екінші жағынан (егер кепіл беруші заңды тұлға болса, көрсету), бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталады, ал жеке - «Тарап» немесе жоғарыда көрсетілгендей және назарға ала отырып Кепілдік беру туралы шарт № _____ (Ескертпе: кепілдік беру туралы шарт болған жағдайда), Уәкілетті компанияны қаржыландыру үшін несие желісін ашу туралы келісім _____ (Ескертпе: келісімнің деректерін көрсету) (бұдан әрі мәтін бойынша -СОКЛЬ) осы кепіл шартын (бұдан әрі мәтін бойынша - «шарт») төмендегілер туралы жасадық:

1. Шарттың Мәні

1.1. Кредитор, ЖШС арасында жасалған СОКЛҒА сәйкес « _____ » (бұдан әрі- қарыз алушы), кепіл ұстаушы қарыз алушыға несие желісін ұсынды _____ (_____) теңге, белгіленген шарттарда.

1.2. Кредиттік желіні пайдалану мерзімі с _____ » _____ 20__ жыл бойынша» _____ » _____ 20__ жыл.

1.3. Кредиттік желіні пайдаланғаны үшін қарыз алушының кепіл ұстаушыға төлеуіне жататын сыйақы СОКЛҒА сәйкес жылдық _____ % - _____ % құрайды.

1.4. Қарыз алушының СОКЛ бойынша кепіл ұстаушы алдындағы өз міндеттемелерін, оның ішінде Кредиттік желіні өтеу, Кредиттік желіні пайдаланғаны үшін сыйақы төлеу, СОКЛ бойынша кепіл ұстаушының операциялық және басқа да шығыстарын өтеу, берілген ақшалай сомаларды индекстеу туралы сот актілерін орындау, атқарушылық іс жүргізу бойынша өндіріп алушының пайдасына өсімпұл өндіріп алу жөніндегі сот шығыстарын тиісті және уақтылы орындауын қамтамасыз ету үшін мемлекеттік бажды, өкілдің көмегіне ақы төлеу жөніндегі шығыстарды, сараптама не бағалау жүргізу жөніндегі шығыстарды, кез келген өзге шығыстарды төлеу, СОКЛҒА не осы Шартқа

байланысты және/немесе СОКЛҒА байланысты сот актісін орындауға байланысты, сондай-ақ СОКЛДА көрсетілген Қарыз алушының кепіл ұстаушы алдындағы өзге де міндеттемелерін орындау үшін кепіл беруші кепіл ұстаушыға кепілге береді: _____ (кепіл заты) құқықта _____, мекен-жайы бойынша орналасқан: _____, бұдан әрі Шарттың мәтіні бойынша - «Кепіл заты».

1.5. Кепіл берушінің Кепіл нысанасына құқықтары мынадай құжаттармен расталады:

1) _____;

2) _____.

1.6. Кепіл затының нарықтық құны _____ (сомасы жазбаша) теңге. Көрсетілген құнды бағалау туралы № _____ есебіне сәйкес тәуелсіз бағалаушы айқындады «__» _____ берілген жыл _____ (бағалау компаниясының атауы және деректемелері бағалаушылар палатасына мүшелік туралы куәлік), тараптар өзара келіседі және тараптардың құқықтарын бұзбайды.

1.7. Кепіл заты кепіл берушінің иелігінде және пайдалануында қалады, ол қарыз алушы СОКЛ бойынша міндеттемелерді толық орындағанға дейін кепіл ұстаушының алдын ала жазбаша келісімінсіз жылжымайтын мүлік объектісіндегі үлестерді сатуды, сатуды, сыйға тартуды, ауыстыруды, жедел басқаруға, шаруашылық жүргізуге, үшінші тұлғаларға жалға беруді қоса алғанда, бірақ онымен шектелмей, кепіл затына билік етуге құқылы емес.

1.8. Осы Шарттың талаптарына сәйкес кепіл ұстаушы кепіл затымен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда кепіл берушінің басқа кредиторларының алдында кепіл затының құнынан қанағаттануға құқылы.

2. Тараптардың Жауапкершілігі

2.1. Қарыз алушының және/немесе кепіл берушінің Кепіл нысанасын беру жөніндегі, сондай-ақ қосымша қамтамасыз етуді беру жөніндегі міндеттемелері бұзылған жағдайда, осы Шартта көзделген жағдайларда, СОКЛ, кепіл ұстаушы заңнамада көзделген шаралардың кез келгенін қабылдауға құқылы.

2.2. Қарыз алушы және/немесе кепіл беруші осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамаған және/немесе тиісінше орындамаған жағдайда, Қарыз алушы және/немесе кепіл беруші кепіл ұстаушыға Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес келтірілген барлық залалдарды өтейді.

2.3. Кепіл ұстаушы қарыз алушыға және/немесе кепіл берушіге тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) есептеуге құқылы:

1) кепіл беруші осы Шарт бойынша жалған мәліметтер ұсынған жағдайда: 1000 (бір мың) айлық есептік көрсеткіш (ұсыну сәтінде);

2) кепіл нысанасын ресімдеу, ауыстыруды тіркеу мерзімін бұзу: 1000 (бір мың) айлық есептік көрсеткіш (бұзушылық сәтінде);

3) кепіл нысанасын ауыстыру ұсынылмаған кезде, ол жоғалған, бүлінген, жойылған немесе нарықтық құны айтарлықтай азайған жағдайда, оның ішінде кепіл берушінің кінәсінен, сондай-ақ кепіл нысанасын кредитордың жазбаша келісімінсіз қайта жоспарлау кезінде: кепіл шартында тараптардың келісімінде айқындалған кепіл нысанасының нарықтық құнының 10% (он) пайызы;

4) кепіл ұстаушының жазбаша келісімінсіз кепіл нысанасы болып табылатын мүліктің нысаналы мақсаты өзгерген кезде: осы шартта айқындалған кепіл нысанасының нарықтық құнының 10% (он);

5) Қазақстан Республикасының заңнамасында, осы Шартта көзделген өзге де міндеттемелер.

2.4. Тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) төлеу және залалдар мен шығыстарды өтеу қарыз алушыны және/немесе кепіл берушіні бұзылған міндеттемені орындаудан босатпайды.

3. Кепіл нысанасына өндіріп алу

3.1. Қарыз алушы СОКЛ бойынша өзінің қаржылық міндеттемелерін орындамаған және/немесе тиісінше орындамаған жағдайда және/немесе Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жағдайларда кепіл ұстаушы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын ескере отырып, өз таңдауы бойынша кепіл нысанасына сотта немесе соттан тыс тәртіппен өндіріп алуға құқылы. Бұл ретте Тараптар кепіл затының бастапқы бағасы оны өткізу бойынша соттан тыс сауда-саттықты өткізу кезінде кепіл затының нарықтық құнына тең соманы құрайтын болады деп уағдаласты. Кепілге салынған мүлікті соттан тыс сату міндетті сотқа дейінгі рәсім болып табылмайды.

3.2. Кепіл нысанасы есебінен кепіл ұстаушы СОКЛ бойынша негізгі борыш сомасын, ол бойынша сыйақыны, қарыз алушының СОКЛ бойынша міндеттемелерді орындамауынан (тиісінше орындамауынан) келтірілген залалдарды, сондай-ақ тұрақсыздық айыбын (өсімпұл, айыппұл) және өзге де шығыстар мен шығындарды қоса алғанда, нақты қанағаттандыру күніне қарай айқындалатын толық көлемде СОКЛ бойынша қарыз алушыға қойылатын талаптарды қанағаттандыруға құқылы кепіл ұстаушы қарыз алушының СОКЛ бойынша міндеттемелерін орындамауына (тиісінше орындамауына) байланысты шеккен және Қарыз алушының кепіл ұстаушыға оның шарттарына сәйкес төлеуге жататын.

3.3. Кепіл нысанасын ұстауға және өндіріп алуға байланысты шығыстар, сондай-ақ кепіл нысанасын өткізу кезінде төленетін салықтар мен бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер кепіл нысанасын сату сомасынан немесе кепіл нысанасын сатудан түскен қаражат жетіспеген жағдайда Қарыз алушының өзге де қаражаты мен мүлкі есебінен өтелуге жатады.

3.4. Кепіл нысанасы соттан тыс тәртіппен өткізілген жағдайда, сенім білдірілген тұлғаны кепіл ұстаушы тағайындайды, бұл ретте тараптар сенім білдірілген тұлға кепіл берушінің атынан соттан тыс тәртіппен кепіл нысанасын өткізуге байланысты шот-фактураларға және өзге де құжаттарға қол қоюға құқылы деп уағдаласты.

4. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

4.1. Кепіл берушінің құқығы бар:

4.1.1. Кепіл ұстаушыдан қарыз алушы кепіл ұстаушы алдындағы барлық міндеттемелерін орындағаннан кейін кепіл нысанасынан ауыртпалықтарды алып тастауды талап ету;

4.1.2. Қарыз алушы СОКЛ бойынша барлық міндеттемелерді тиісінше орындаған жағдайда, кепіл ұстаушыдан кепіл беруші кепіл ұстаушыға берген барлық құжаттарды қайтаруды талап етуге.

4.2. Кепіл беруші міндетті:

4.2.1. Кепіл ұстаушының талабы бойынша өз есебінен қамтамасыз ету:

1) осы шартты уәкілетті мемлекеттік / мемлекеттік емес органдарда тіркеуді(қайта тіркеуді);

2) кепіл ұстаушының кепіл нысанасын тексеруді (шығу, рұқсат беру, қарау, фото-бейнетүсірілім) жүзеге асыруы (кепіл ұстаушыға кепіл нысанасы бойынша құжаттардың көшірмелерін ұсына отырып);

3) кепіл нысанасының сақталуын қамтамасыз ету үшін техникалық Консультанттардың қызметтерін, күзет қызметтерін, өзге де қызметтерді тарту;

4) СОКЛДЫҢ қолданылу мерзімі ішінде кепіл нысанасын бағалау және жыл сайынғы қайта бағалау;

4.2.2. Кепіл ұстаушының жазбаша келісімінсіз кез келген тәсілмен иеліктен шығармауға және кепіл нысанасына өзге жолмен билік етпеуге;

4.2.3. Кепіл нысанасын тек осы Шарттың талаптарына сәйкес пайдалану;

4.2.4. Кепіл нысанасының сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті барлық шараларды қабылдау, кепіл нысанасын тиісті жағдайда ұстау, оның ішінде кепіл нысанасын оның нысаналы мақсатына сәйкес пайдалану;

4.2.5. Кепіл ұстаушыны кепіл затының жоғалғаны туралы не кепіл затының жоғалу қаупі туындағаны туралы дереу жазбаша хабардар етуге міндетті;

4.2.6. Кепіл ұстаушыға кепіл нысанасына қатысы бар немесе болуы мүмкін, кепіл берушінің осы Шарт бойынша кепіл нысанасына немесе кепіл ұстаушының құқықтарына әсер ететін немесе әсер етуі мүмкін және кепіл берушіге уәкілетті мемлекеттік орган немесе қандай да бір өзге орган табыс еткен кез келген өкім, нұсқау, ресми жазбаша талап, рұқсат, хабарлама немесе кез келген басқа құжаттар туралы дереу жазбаша хабарлауға міндетті үшінші тарап;

4.2.7. Кепіл ұстаушыға (оның ішінде жоспарлы) кепіл нысанасына мониторинг жүргізу үшін қажетті, оның ішінде, бірақ онымен шектелмей, кепіл ұстаушының талабы бойынша кепіл нысанасына қатысы бар құжаттарды ұсыну үшін қажетті толық жәрдем көрсету;

4.2.8. Кепіл ұстаушы көрсеткен мерзімде кепіл нысанасына не осы Шарттың талаптарына қатысты талапта көрсетілген кез келген құжаттарды ұсынуға міндетті;

4.2.9. Кепіл нысанасының сәйкестендіру сипаттамалары өзгерген жағдайда осы Шарттың өзгерістеріне және / немесе толықтыруларына қол қою және / немесе қол қояды қамтамасыз ету;

4.2.10. Кепіл ұстаушыға өзінің орналасқан жерінің, тұрғылықты жерінің, тіркеу деректерінің, пошта және (немесе) банк деректемелерінің, телефон нөмірлерінің, электрондық мекенжайларының және өзге де мәліметтердің өзгергені туралы дереу хабарлау;

4.2.11. Осы Шартта, СОКЛДА және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де міндеттер мен талаптарды уақтылы және тиісінше орындауға міндетті.

4.2.12. Осы шартты және оған қосымша келісімдерді (олар жасалған кезде) тиісті тіркеуші мемлекеттік органда тіркесін.

4.2.13. Кепіл ұстаушыға бағалау туралы есептің түпнұсқасын ұсына отырып, 30 желтоқсаннан кешіктірмей кепіл нысанасын жыл сайынғы кейінгі бағалауды жүргізу. Кепіл ұстаушыға СОКЛДА көрсетілген мерзімде жыл сайынғы кейінгі бағалау туралы есепті ұсынбаған жағдайда, кепіл ұстаушы қойған шотқа сәйкес Қарыз алушыға/кепіл берушіге қайта бағалау жүргізуге арналған шығыстарды төлеу жөніндегі міндеттерді жүктей отырып, бағалаушылар палатасына мүшелігі туралы тиісті куәлігі бар бағалаушыны (бағалау компаниясын) тарта отырып, кепіл мүлкін қайта бағалауды дербес жүргізеді.

4.2.14. Кепіл ұстаушының талабы бойынша кепіл ұстаушымен келісілген мерзімде кепіл нысанасына бағалау жүргізілсін. Кепіл ұстаушыға СОКЛДА көрсетілген мерзімде жыл сайынғы кейінгі бағалау туралы есеп ұсынылмаған жағдайда, кепіл ұстаушы Бағалау қызметімен айналысуға бағалаушылар палатасына мүшелігі туралы тиісті куәлігі бар бағалаушыны (бағалау компаниясын) тарта отырып, қарыз алушыға/кепіл берушіге қайта бағалау жүргізуге арналған шығыстарды төлеу жөніндегі міндеттерді жүктей отырып, кепіл нысанасын дербес қайта бағалауды жүргізеді, кепіл ұстаушы ұсынған.

4.3. Кепіл ұстаушының құқығы бар:

4.3.1. Кепіл берушіден кепіл нысанасын сақтау үшін қажетті және жеткілікті шаралар қабылдауды талап етуге;

4.3.2. Кез келген тұлғадан (оның ішінде кепіл берушіден) оның жоғалуына немесе бүлінуіне әкеп соғуы мүмкін кепіл нысанасына кез келген қол сұғушылықты тоқтатуды талап етуге;

4.3.3. Кепіл берушіден құқық белгілейтін, сәйкестендіру құжаттарының түпнұсқаларын және кепіл ұстаушының таңдауы бойынша кепіл нысанасына қатысты және кепіл ұстаушы сұрататын өзге де құжаттардың түпнұсқаларын/нотариалды куәландырылған көшірмелерін осы Шарттың бүкіл қолданылу мерзіміне және кепіл ұстаушыға сақтауға ұсынуды және беруді талап ету;

4.3.4. Кез келген уақытта құжаттар бойынша және іс жүзінде кепіл нысанасының бар-жоғын, сақталуын, мөлшерін, жай-күйін тексеру, бұл ретте кепіл беруші оған жан-жақты жәрдем көрсетуге міндетті. Кепіл беруші осы шартты орындамаған жағдайда кепіл ұстаушы кепіл нысанасына өндіріп алуға құқылы;

4.3.5. Кепіл затының жай-күйі нашарлаған, құнының төмендеуі, жеткіліксіздігі, жоғалуы, бүлінуі немесе жойылуы жағдайында, сол сияқты кепіл ұстаушының қызметіне қойылатын реттеуші мемлекеттік органдардың талаптары өзгерген жағдайда, сондай - ақ осы Шартта бекітілген өзге де жағдайларда-қарыз алушыдан/кепіл берушіден кепіл ұстаушының және кепіл ұстаушының талаптарын қанағаттандыратын өзге де қамтамасыз етуге кепіл затын ауыстыруды талап етуге(немесе) кепіл ұстаушының талаптарын қанағаттандыратын қосымша қамтамасыз етуді ұсынуды талап ету;

4.3.6. Кепіл берушіден 10 (он) күнтізбелік күнге дейінгі мерзімде кепіл берушінің Кепіл нысанасына құқығын жоғалтқан не тоқтатқан жағдайда, кепіл ұстаушының талаптарын қанағаттандыратын, жоғалғанның орнына кепіл нысанасын ауыртпалықсыз, өтімді, қолма-қол және баламалы мүлікпен ауыстыруды талап етуге;

4.3.7. Қарыз алушы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен СОКЛ бойынша өз міндеттемелерін орындамаған (тиісінше орындамаған) жағдайда, кепіл нысанасының құнынан өз талаптарын оны өткізу жолымен қанағаттандыру;

4.3.8. Қарыз алушы СОКЛ бойынша міндеттемелердің бір бөлігін орындаған жағдайда, кепілдің барлық нысанасына құқықты сақтау;

4.3.9. Кепіл ұстаушы кепіл затының құнсыздануы, кепіл затының құнына әсер ететін нарықтағы өзгерістер салдарынан оның нарықтық құнының төмендеуін белгілеген жағдайда, сондай-ақ кепіл ұстаушы кепіл затының құнының төмендеуін белгілеген;

4.3.10. Кепіл берушіден және Қарыз алушыдан осы Шартта көзделген міндеттемелерді орындауды, СОКЛДЫ, оның ішінде кепіл берушінің және/немесе қарыз алушының осы Шартқа сәйкес кепіл ұстаушы қойған талаптарды және СОКЛДЫ орындауын талап етуге;

4.3.11. Кепіл берушіні тарату (банкроттық) немесе қайта ұйымдастыру (қайта құруды қоспағанда) туралы (тарату/қайта ұйымдастыру негіздеріне қарамастан) немесе тарату (Банкроттық) қауіп туындаған жағдайда-кепіл нысанасына өндіріп алу;

4.3.12. Осы Шартта, СОКЛДА және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген басқа да құқықтарға ие болу.

4.4. Кепіл ұстаушы міндетті:

4.4.1. Қарыз алушы СОКЛ бойынша міндеттемелерді тиісінше орындағаннан кейін кепіл берушіден алынған кепіл нысанасына барлық құқық белгілейтін, сәйкестендіру және өзге де құжаттарды кепіл берушіге қайтаруды жүргізсін;

4.4.2. Егер қарыз алушы СОКЛБ бойынша өз міндеттемелерін уақтылы және толық көлемде орындаған жағдайда-кепіл берушінің осы Шарттың функционалдық мақсаты мен талаптарына сәйкес кепіл нысанасын иеленуге және пайдалануға құқықтарын шектемеу.

5. Қосымша шарттар

5.1. Осы Шартқа барлық өзгерістер және/немесе толықтырулар олар жазбаша нысанда жасалған жағдайда ғана жарамды болады. Бұл ретте Тараптар келіскен қосымша келісімге кепіл беруші оны келіскен және қол қоюға ұсынған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні

ішінде қол қоюға тиіс. Белгіленген мерзімдер сақталмаған жағдайда Тараптардың осындай қосымша Келісімде баяндалған уағдаластығы күшін жояды.

5.2. Осы Шартты орындаудан біржақты бас тартуға және осы Шартты біржақты өзгертуге, толықтыруға және/немесе бұзуға жол берілмейді.

5.3. Кепіл затының кездейсоқ жойылу немесе бүліну (жоғалу) қаупін кепіл беруші көтереді.

5.4. Осымен кепіл беруші кепіл нысанасын кепілге беру үшін оның жеткілікті өкілеттіктері бар екеніне, өзі кепілге салатын кепіл нысанасының ортақ немесе үлестік меншік құқығының объектісі болып табылмайтынына, қамауға алынбайтынына және оған өндіріп алуға жол берілетініне кепілдік береді. Сондай-ақ, кепіл беруші осы Шартты жасасуға және орындауға барлық жеткілікті және қажетті рұқсаттар, келісімдер, шешімдер, Санкциялар және т.б. бар екеніне кепілдік береді және сендіреді.

5.5. Кепіл ұстаушының алдында туындауы мүмкін қарыз алушының және/немесе кепіл берушінің өзге міндеттемелерін қамтамасыз ету есебіне кепіл ұстаушы кепілге қабылдаған жағдайларды қоспағанда, кепіл нысанасының кейінгі кепіліне (қайта кепіліне) кепіл ұстаушының жазбаша келісімінсіз жол берілмейді.

5.6. Кепіл беруші осы Шарттың кепіл нысанасына билік етуге қатысты талаптарын орындамаған жағдайда, кепіл беруші кепіл ұстаушыға келтірілген кез келген залалды өтеуге міндетті. 5.7. Осы Шарт бойынша құқықтарды беру Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 325-бабында көзделген талаптар сақтала отырып жүзеге асырылады.

5.8. Шарттан туындайтын және/немесе онымен байланысты Тараптар арасындағы барлық даулар мен келіспеушіліктер келіссөздер жолымен, ал келісімге қол жеткізілмеген кезде - Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шешіледі.

5.9. Жоспарлы мониторингтің тәртібі мен мерзімдерін кепіл ұстаушы оны жүргізу басталғанға дейін күнтізбелік 5 (бес) күннен кешіктірмей кепіл берушіге хабарлайды.

5.10. Осымен кепіл беруші кепіл ұстаушының электрондық үкімет порталынан алуға өзінің толық және сөзсіз келісімін береді egov.kz кепіл беруші кепіл ұстаушыға кепілге берген мүлікке ауыртпалықтарды мемлекеттік тіркеу туралы мәліметтерді қамтитын ақпарат пен анықтамалар.

6. Шарттың қолданылу мерзімі

6.1. Осы Шарт мемлекеттік тіркелген күнінен бастап күшіне енеді және қарыз алушы СОКЛ бойынша барлық міндеттемелерді толық орындағанға дейін қолданылады.

6.2. Шарт мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалды. Шарттың орыс тіліндегі мәтіні басым күшке ие.

6.3. Осы Шарт Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

7. Қорытынды ережелер

7.1. Осы Шартта тікелей көзделмеген барлық басқа жағдайларда Тараптар Қазақстан Республикасының және СОКЛДЫҢ заңнамасын басшылыққа алады.

7.2. Шарт жасалды __ (_____) беттерінде __ (_____) олардың әрқайсысының заңды күші бірдей, Тараптардың әрқайсысы үшін бір данадан, сондай-ақ тіркеуші орган үшін бір данадан болады.

8. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері

КЕПІЛ ҰСТАУШЫ:

АҚ» _____ »,

мекен-жайы _____,
БИК _____,
БСН _____,
КБЕ _____,
ЖСК _____.
КЕПІЛ БЕРУШІ: АҚ / ЖШС « _____ »,
мекен-жайы _____, Б
ИК _____,
БСН _____,
КБЕ _____,
ЖСК _____.

9. Тараптардың уәкілетті өкілдерінің қолдары

кепіл ұстаушыдан:

м. п.

кепіл берушіден:

(Кепіл берушінің уәкілетті өкілінің ТАӘ және қолы)

м. п.

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2021 жылғы 31 тамыздағы № 76 шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік жағдайды реттеу [қағидасына](#)
№ 19 қосымша

ӨЗ ҚАТЫСУЫН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТЕТІН КЕПІЛДІК КЕЛІСІМ

_____ қаласы

202__ ж. «__» _____

Бұдан әрі «Қаржыландырушы тарап» деп аталатын «__» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі атынан _____ негізінде әрекет ететін _____ (аты-жөні), бір тараптан, және

бұдан әрі «Қаржыны алушы тарап» деп аталатын «__» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі атынан _____ негізінде әрекет ететін, _____ (аты-жөні) екінші тараптан, бұдан әрі бірге «Тараптар» деп аталып, төмендегілер туралы келісім жасасты:

1. КЕЛІСІМНІҢ МӘНІ

1.1. Қаржыландырушы тарап «_____» жобасын (бұдан әрі - Жоба) іске асыру мақсатында _____ теңге көлемінде қаржы ұсынады

1.2. Қаржыландыру Қаржыны алушы тараптың есепшотына ақша қаражатын аудару арқылы жүзеге асырылады.

2. ҚАРЖЫ ҰСЫНУ ШАРТТАРЫ

2.1. Қаржыландыру өтеусіз негізде, Жоба іске асырылып жатқан кезеңде, қажеттілік туындаған сәтте кезең-кезеңмен ұсынылады.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

3.1. Қаржыландырушы тарап осы келісімнің 1.1 тармағында көрсетілген соманы Жоба пайдалануға берілгенге дейін аударуға міндеттенеді.

3.2. Қаржыны алушы тарап қаражатты мақсатты түрде пайдалануға және осы келісімнің шарттарын орындауға міндеттенеді.

4. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

4.1. Келісім шарттары бұзылған жағдайда, кінәлі Тарап Қазақстан Республикасының заңнамасы мен осы келісімге сәйкес жауапкершілікке тартылады.

5. ҚҰПИЯЛЫЛЫҚ

5.1. Осы келісімнің әрбір Тарабы екінші Тараптан алынған қаржылық, коммерциялық және өзге де ақпаратты құпия сақтауға міндеттенеді.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Тараптардың бірі осы келісім бойынша өз міндеттемелерін толық немесе ішінара орындай алмауына әкеп соғатын, оның еркінен тыс себептер (өрт, табиғи апат, ереуілдер, соғыс, әскери әрекеттер, блокада, банктік жүйенің қалыпты жұмыс істей алмауы, уәкілетті мемлекеттік органдардың мораторий немесе шектеу енгізуі және т.б.) орын алған жағдайда, міндеттемені орындау мерзімі осындай мән-жайлар әрекет еткен уақытқа сәйкес ұзартылуы тиіс.

6.2. Форс-мажор басталған күннен бастап күнтізбелік 10 (он) күн ішінде Тараптардың бірі екінші Тарапқа бұл туралы дереу хабарлауға міндетті. Уақытылы хабарламау Тарапты болашақта форс-мажорға сілтеме жасау құқығынан айырады.

6.3. Көрсетілген мән-жайлардың барын және ұзақтығын растайтын дәлел ретінде уәкілетті орган берген анықтамалар есептеледі.

7. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР

7.1. Осы келісім Тараптар қол қойған сәттен бастап күшіне енеді және ондағы барлық міндеттемелер толық орындалғанға дейін жарамды болады.

7.2. Осы келісімнен туындайтын барлық даулар келіссөздер арқылы шешіледі, ал ол мүмкін болмаған жағдайда - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сот тәртібімен шешіледі.

7.3. Келісім екі данада жасалды - әр Тарапқа бір данадан беріледі, және олар тең заңды күшке ие.

8. ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ МЕН БАНК ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ:

Қаржыландырушы тарап

Қаржыны алушы тарап

Заңды мекенжайы:

БСН

Банктік деректемелері:

ИИК

БИК

КБЕ

_____/қолы/

Заңды мекенжайы:

БСН

Банктік деректемелері:

ИИК

БИК

КБЕ

_____/қолы/

«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамы
Басқармасының 2021 жылғы 31 тамыздағы № 76 шешімімен бекітілген
«Қазақстан Тұрғын үй компаниясы» акционерлік қоғамының
Кепілдік жағдайды реттеу [қағидасына](#)
№ 20 қосымша

КЕПІЛДІК МІНДЕТТЕМЕ
(заңды тұлғалар үшін) № _____

Астана қ.

202_ жылғы «_» ____

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамы (бұдан әрі - «Кредитор») атынан _____ негізінде әрекет ететін _____ (аты-жөні), бір тараптан,

және «_____» акционерлік қоғамы / жауапкершілігі шектеулі серіктестік (бұдан әрі - «Кепілгер»), бизнес сәйкестендіру нөмірі: _____, мекенжайы: Қазақстан Республикасы, _____, атынан _____ негізінде әрекет ететін _____ (аты-жөні, туған күні _____, туған жері: Қазақстан Республикасы, _____ қаласы, _____ жеке сәйкестендіру нөмірі: _____, Қазақстан Республикасы _____ министрлігі 20__ жылғы «_____» _____ берген № -- _____ жеке куәлігі, Қазақстан Республикасы, _____ қаласында... тіркелген, _____ мен 20__ жылғы «_____» _____ № -- отырыс хаттамасының негізінде (кепілдік міндеттеме беруді мақұлдаған уәкілетті орган мен шешім реквизиттері көрсетілсін) әрекет ететін _____ (аты-жөні), екінші тараптан, бұдан әрі бірге «Тараптар» деп аталып, төмендегілерді ескере отырып:

20__ жылғы «_____» _____ Кепілдік беру шарты

Уәкілетті компанияны қаржыландыру үшін Кредит желісін ашу туралы келісім _____ (келісім деректері көрсетілсін) (бұдан әрі - Келісім)

Төмендегілер туралы осы № _____ Кепілдік міндеттемесін (бұдан әрі - «Міндеттеме») жасасты:

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

1.1. Кепілгер Кредитор алдында «_____» (ескертпе: қарыз алушы - заңды тұлғаның толық атауы мен ұйымдық-құқықтық формасын көрсету) (бұдан әрі - Қарыз алушы) Кредитор мен қарыз алушы арасында жасалған келісім мен осы келісім шеңберінде жасалған барлық кредит шарттары (бұдан әрі - Шарттар) бойынша барлық және әрбір міндеттемелерін орындауы үшін толығымен және бірлесіп жауапты болатынын мойындайды. Кепілгер Кредитордың жазбаша талабы бойынша осы Міндеттеме шеңберінде барлық төлемдерді _____ жұмыс күні ішінде қайтарымсыз және сөзсіз түрде орындауға міндеттенеді.

1.2. Кепілгер Қарыз алушы сияқты Кредитор алдында бірдей көлемде жауап береді, оның ішінде: негізгі қарыз сомасын, сыйақыны, өсімпұлды, шығындарды, Келісім бойынша барлық төлемдерді төлеуге және Кредитордың залалдарын өтеу қамтылады.

1.3. Кепілгер Келісімге енгізілетін кез келген өзгерістер мен толықтырулар болған жағдайда, соның ішінде кредит сомасын, сыйақы мөлшерлемесін, өтеу мерзімдерін ұлғайту және т.б. болған кезде де Кредитор алдында толық жауап беруге келіседі.

Тараптар Келісімді өзгертудің және (немесе) толықтырудың кез келген салдары, егер ол қарыз сомасының және (немесе) қарыз мерзімінің және (немесе) сыйақы мөлшерлемесінің ұлғаюы және (немесе) негізгі қарызды өтеу тәртібінің өзгеруі Кепілгердің Келісім бойынша жауапкершілігін ұлғайтуға әкелетін болса Кепілгер үшін қолайсыз болады деп келісті.

1.4. Кепілгер осы міндеттеме бойынша талап Келісімде және Шарттарда көрсетілген қамтамасыз етілетін міндеттемелер шегінде Келісім шеңберінде кез келген сомаға бір немесе одан да көп рет қойылуы мүмкін екенін мойындайды.

2. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

2.1. Кредитор:

а) Келісім бойынша міндеттемелердің орындалу мерзімі басталған кезде, осы міндеттемелердің орындалуын Қарыз алушыдан, Кепілгерден немесе бір мезгілде екеуінен де талап етуге;

б) Қарыз алушы міндеттемелерін орындамаған жағдайда Келісім бойынша берешекті (оның ішінде айыппұлдар, Кредитордың залалдары, Қарыз алушы қалыптастырған дебиторлық берешек) Кепілгердің кез келген шотынан тікелей дебеттеу арқылы өтеуге;

в) Кепілгерден қажетті ақпарат пен құжаттарды сұратуға және белгіленген мерзімде алуға;

г) Осы Міндеттеме қолданылу мерзімі ішінде Кепілгердің қаржылық жағдайын тексеруге;

д) Кепілгердің кез келген мүлкіне сот тәртібімен өндіріп алу жүргізуге;

е) Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа да әрекеттерді жүзеге асыруға;

ж) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жеке деректерді жинауға және өңдеуге, оның ішінде Кепілгердің өзі мен үшінші тұлғалардан ақпарат алуға және үшінші тұлғаларға беруге, сондай-ақ ашық дереккөздерде таратуға құқылы.

2.2. Кепілгер Кредитордың жазбаша келісімінсіз:

а) ерікті қайта ұйымдастыру, тарату, жарғылық капиталды азайтуға;

б) негізгі қызмет түрін өзгертуге;

в) активтерді (құны Кредиттік желі сомасының 75%-нан жоғары) сыйға тартуға, сатуға, кепілге қоюға немесе өзге де әдіспен иеліктен шығаруға;

г) үшінші тұлғалардың міндеттемелерін қамтамасыз ету бойынша мәмілелер жасауға (құны Кредиттік желі сомасының 75%-нан жоғары);

д) активтердің 75%-нан асатын мәмілелер жасауға;

е) үшінші тұлғаларға қатысу мақсатында активтердің 75%-ынан астамын бөлуге;

ж) банктік қарыз шарттарын жасау, кредиттік желілер ашу туралы келісімдер, қарыз беру, борыштық бағалы қағаздар шығару және орналастыру, тең қарыз алушы болуға;

з) пайда үлесін бөлу, акционерлерге төлемдер жасауға;

и) қатысушылардың, акционерлердің, атқарушы органның құрамын өзгертуге;

Кепілгер аталған әрекеттерді орындамас бұрын 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын жазбаша келісім алуға құқығы жоқ.

2.3. Кепілгер:

а) Міндеттеме жасалған кезде Кредиторға барлық банктік шоттарының тізімін және берешек туралы растайтын құжаттарды ұсынуға;

б) жаңа шот ашылған жағдайда, 5 (бес) күн ішінде (ҚР ішінде) және 30 (отыз) күн ішінде (ҚР тыс жерінде) хабарлауға;

в) тіркеу мекенжайы немесе нақты тұру орны өзгерген жағдайда 5 (бес) жұмыс күні ішінде жазбаша хабарлауға;

г) жыл сайын және тоқсан сайын (қаржылық есептілік, салық берешегі, шот айналымы, т.б.) тиісті құжаттарды ұсынуға;

д) Кепілгердің табысын растайтын шарттар мен мәмілелерді Кредиторға ұсынуға;

е) қаржылық жағдайының нашарлауы, 10%-дан жоғары активтердің азаюы, ықтимал сот немесе әкімшілік даулар туралы дереу хабарлауға;

ж) мүлкіне тыйым салынғаны немесе шоттарға шығыс операцияларын тоқтату туралы дереу жазбаша хабарлауға міндеттенеді.

2.4. Кепілгер:

а) Қарыз алушы ұсынуы мүмкін қарсылықтарды Талапқа қатысты ұсынуға;

б) Кредитордан Қарыз алушының міндеттемелерді орындамағанын дәлелдейтін құжаттарды талап етуге құқығы жоқ.

3. КЕПІЛДЕМЕЛЕР МЕН КЕЛІСІМДЕР

3.1. Кепілгер осы бапта көзделген растаулар мен кепілдіктерді береді және Кредитор осы Міндеттемені жасасу кезінде аталған растаулар мен кепілдіктерге сүйенгенін мойындайды:

а) Кепілгер Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тиісті түрде құрылған заңды тұлға болып табылады;

б) Кепілгер Келісімнің талаптарымен, сондай-ақ Қарыз алушының Келісім бойынша барлық міндеттемелерінің сипаты мен көлемімен, оның ішінде барлық Шарттармен толық таныс және Кепілгер ретінде ол жауап беретін мәміле талаптарына қарсылығы жоқ;

в) Осы Міндеттемені Кепілгердің жасасуы оның құрылтай құжаттарына, қолданылатын заңнамаға және үшінші тұлғалармен жасасқан басқа да мәмілелеріне қайшы келмейді;

г) Кепілгер осы Міндеттемені заңды негізде жасасып, өз міндеттемелерін орындауы үшін барлық қажетті әрекеттерді жасаған және барлық талаптарды орындаған: (i) Кепілгер осы Міндеттемені заңды түрде жасасуы және оны орындауы үшін; (ii) Кепіл беруші қабылдайтын міндеттемелердің заңдылығы, жарамдылығы және міндеттілігі қамтамасыз етілуі үшін;

д) Кепілгер салықтар мен өзге де міндетті төлемдер бойынша мерзімі өткен берешегі жоқ екенін және болашақта туындауына жол бермеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдайтынын растайды;

е) Кепілгерге қатысты, оның қызметіне немесе қаржылық жағдайына елеулі жағымсыз әсер етуі мүмкін сот немесе әкімшілік іс жүргізу қаупі, не өзге де шарттардың бұзылуы орын алмаған және ол туралы білмейді, оның ішінде Кепілгер сот процесіне жауапкер ретінде қатыспайтынын растайды;

ж) Осы Міндеттеме жасалған кезде Кепілгерге қатысты мыналар қолданылмаған (Кредиторға жазбаша хабарланған жағдайларды қоспағанда): тарату, қызметті тоқтату, сенімгерлік басқаруға беру, қайта ұйымдастыру, сот орындаушысы, әкімші (уақытша әкімші, оңалту, уақытша немесе банкроттық басқарушы) тағайындалмаған, сондай-ақ Кепілгерге қатысты Қазақстан Республикасының немесе өзге қолданылатын құқықтың нормаларына сәйкес сот және (немесе) төрелік (арбитраж) процестері қозғалып жатқан немесе қозғалуы мүмкін екендігі туралы білмейді;

з) Осы Міндеттемеге байланысты Кредиторға берілген ақпарат барлық маңызды мән-жайлар бойынша шынайы, толық және дәл болып табылады, және Кепілгер Кредиторға мәлім емес, бірақ Кредитордың осы Міндеттемені жасасу туралы шешіміне кері әсер етуі мүмкін маңызды мән-жайлар туралы білмейді.

3.2. Осы арқылы Кепілгер Кредиторға өзі туралы мәліметтерді кредиттік бюроларға беруге және Кредитордың кредиттік бюролардан өзі туралы кредиттік есепті, сондай-ақ өз міндеттемелерін орындауына қатысты ақпаратты алуға келісімін береді.

3.3. Осы арқылы Кепілгер Кредиторға банктердің екінші деңгейінде ашылған өзінің банктік шоттарынан ақша қаражатын акцептсіз тәртіпте тікелей дебеттеу арқылы есептен шығаруға толық келісімін береді.

3.4. Осы арқылы Кепілгер Қазақстан Республикасының «Жеке деректер және оларды қорғау туралы» Заңына сәйкес өзінің жеке деректерін Кредитордың жинауына және өңдеуіне толық және сөзсіз келісімін береді.

3.5. Осы құжатқа қол қою кезінде Тараптар келесіні растайды: әрекет қабілеттілігі шектелмеген, есірткілік, уытты немесе алкогольдік масаң күйде емес, денсаулығы өз құқықтары мен міндеттерін жүзеге асыруға және қорғауға мүмкіндік береді, құжаттың мәнін түсінуге кедергі келтіретін аурулары жоқ, және адасу, алдау, зорлық, қорқыту, арам ниетті келісім немесе ауыр жағдайлардың әсерінен әрекет етпеген.

3.6. Тараптар Міндеттеменің мәтіні дұрыс құрастырылғанын, орыс тілінде өз еркімен жасалғанын, қол қоюға дейін толық оқып шыққандарын және ол олардың нақты ерік-жігеріне және ниетіне сәйкес келетінін растайды. Тараптардың құқықтары, міндеттері, мағынасы, мәні және жасалып отырған нотариалдық әрекеттің құқықтық салдары, сондай-

ақ Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 268, 271, 329-336-баптарының мазмұны оларға түсінікті және нотариуспен түсіндірілген. Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы тілдер туралы» Заңының 5, 6 және 8-баптарына сәйкес, осы құжат тараптардың қалауы бойынша _____ тілінде жасалды. Тараптар _____ тілін еркін меңгерген және құжаттың _____ тілінде ресімделуіне өз еріктерімен келісім берді.

4. ЖАУАПКЕРШІЛІК

4.1. Осы Кепілдік міндеттеме Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және Қарыз алушы мен Кепілгер Келісім және Шарттар бойынша Кредитор алдындағы барлық міндеттемелерін толық орындағанға дейін әрекет етеді.

5. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР

5.1. Кепілгер осы Міндеттемеде көрсетілген реквизиттерде көрсетілген телефон нөмір(лер)і арқылы Кредитордың хабарлама жіберуіне, сондай-ақ осы Міндеттемеде көрсетілген байланыс құралдары мен мекенжайға хабарламалар мен талаптар жіберуіне келісімін береді.

Кепілгерді хабардар ету және оған талаптар жолдауды Кредитор күн сайын сағат 9:30-дан 19:00-ге дейінгі аралықта жүзеге асырылады және Кредитор хабарламалар мен талаптардың жеткізілу уақыты үшін жауап бермейді.

Осы Міндеттеме бойынша байланыс құралдары арқылы жіберілген ақпарат, хабарламалар мен талаптар: қолма-қол табысталған жағдайда, телефон арқылы хабарланғанда, SMS-хабарлама, электрондық пошта (e-mail) немесе өзге байланыс құралдары арқылы жіберілген жағдайда, Кепілгер жеткізілген болып есептеледі және осы Міндеттемеге қол қою арқылы жазбаша келісімін білдіреді.

Кепілгер мына жағдайлармен келіседі: 1) хабарлама немесе талаптың мазмұны, оны жеткізу тәсіліне қарамастан үшінші тұлғаларға белгілі болуы мүмкін және бұл үшін Кредиторға қандай да бір талаптар қойылмайды; 2) техникалық себептермен немесе Кепілгердің кінәсінен SMS-хабарлама, электрондық пошта (e-mail) арқылы немесе өзге байланыс құралдары арқылы жеткізілмеген жағдайда, Кредитор жауапкершілікке тартылмайды.

Кепілгер Кредитордың осы Міндеттемеде көрсетілген байланыс құралдарына кез келген хабарламалар мен талаптарды жіберу шарттарын тиісті түрде орындағанын мойындайды.

5.2. Осы Міндеттемеге байланысты даулар Қазақстан Республикасының қолданылып жүрген заңнамасына сәйкес, Кредитор орналасқан жердегі сотта қаралады.

5.3. Міндеттеме жасалған сәттен бастап күшіне енеді және Қарыз алушы Кредитор алдындағы барлық міндеттемелерін толық және тиісті түрде орындағанға дейін немесе Кепілгер осы Міндеттеме бойынша барлық міндеттемелерді орындағанға дейін жарамды болады.

5.4. Осы Міндеттемеде бас әріппен жазылған анықтамалар мен терминдер Келісімде белгіленген мағынада қолданылады, егер контексте өзгеше көзделмесе.

5.5. Міндеттеме _____ дана етіп, _____ тілінде жасалды, олардың барлығы бірдей заңды күшке ие: _____ дана Кредиторға, _____ дана Кепіл берушіге.

ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ МЕН БАНКТІК ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ

Кредитор: « _____ » АҚ, мекенжайы: _____, БСК _____, БСН _____, КБЕ _____, ЖСК _____.

Қарыз алушы хабарлама жіберетін Кредитордың байланыс деректері: электрондық пошта мекенжайы (e-mail) - __, ауызша және жазбаша хабарламаларды қабылдау үшін телефон нөмірлері (факс, ұялы телефондар) - __, өзге де байланыс құралдары - _____.

Кепілгер: «_____» АҚ/ЖШС, мекенжайы: _____, БСК _____, БСН _____, КБЕ _____, ЖСК _____.

Кредитор хабарлама жіберетін Кепілгердің байланыс деректері: электрондық пошта мекенжайы (e-mail) - __, ауызша және жазбаша хабарламаларды қабылдау үшін телефон нөмірлері (факс, ұялы телефондар) - __, өзге де байланыс құралдары - _____.

Кредитор атынан:

мөр орны

Кепілгер атынан:

мөр орны

КЕПІЛДІК МІНДЕТТЕМЕ

(жеке тұлғалар үшін) № _____

Астана қ.

202_ жылғы «_» ____

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамы (бұдан әрі - «Кредит беруші») атынан _____ негізінде әрекет ететін _____ (аты-жөні, лауазымы), бір тараптан,

және

«_____» акционерлік қоғамы / жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (бұдан әрі - Кепілгер) (бизнес-сәйкестендіру нөмірі: _____, мекенжайы: Қазақстан Республикасы, _____) атынан _____ және _____ жылғы № хаттаманың негізінде әрекет ететін _____ (аты-жөні, лауазымы, туған күні _____, туған жері: Қазақстан Республикасы, _____ қаласы, жеке сәйкестендіру нөмірі: __, жеке куәлік № _____, берілген күні 20 ж «_» _____, берген органы: Қазақстан Республикасының _____ министрлігі, тіркелген мекенжайы: Қазақстан Республикасы, _____ қаласы), екінші тараптан,

бірлесіп «Тараптар» деп аталып, келесіні ескере отырып:

20_ жылғы «_____» _____ Кепілдік беру шарты

Уәкілетті компанияны қаржыландыру үшін Кредит желісін ашу туралы келісім _____ (келісім деректері көрсетілсін) (бұдан әрі - Келісім)

Төмендегілер туралы осы № _____ Кепілдік міндеттемесін (бұдан әрі - «Міндеттеме») жасасты:

1. ШАРТТЫҢ МӘНІ

2.

1.1. Кепілгер, Кредит беруші мен _____ (ескерту: қарыз алушының ұйымдық-құқықтық объектын және толық атауын көрсету) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (бұдан әрі - Қарыз алушы) арасында жасалған Келісім мен сол шеңберде жасалған барлық кредиттік шарттар (бұдан әрі - Шарттар) бойынша Қарыз алушының әрбір міндеттемесін орындауына қатысты, Кредит берушінің пайдасына толық ортақ міндеттемені (Қарыз алушының міндеттемесінің заңды салдары мен жарамдылығына тәуелсіз) қайтарылмайтын және сөзсіз тәртіпте қабылдайды және Кредит берушінің алғашқы жазбаша талабы (бұдан әрі - Талап) бойынша осы Міндеттеме аясында барлық қажетті төлемдерді Талапты алған сәттен бастап _____ жұмыс күні ішінде жүргізуге міндеттенеді.

1.2. Кепілгер Кредит берушінің алдында Қарыз алушының көлемімен тең дәрежеде жауап береді, оған (бірақ онымен шектелмей): негізгі қарыз сомасын, сыйақыны, айыппұлдарды, шығындарды және Келісім бойынша өзге де төлемдерді төлеу, сондай-ақ қарызды өндіріп алу бойынша шығындар мен Қарыз алушының міндеттемелерін орындамауына және (немесе) тиісінше орындамауына байланысты Кредит берушінің залалдарын өтеу кіреді.

1.3. Кепілгер Келісімге болашақта енгізілетін кез келген өзгерістер мен (немесе) толықтырулар, оның ішінде, бірақ олармен шектелмей: Кредиттік желі мөлшерін ұлғайту немесе азайту, төленетін сыйақы мөлшерін және оны есептеу тәртібін, төлемдер кестесін, өтеу мерзімдерін, Кредит беру шарттарын, мерзімдерін және тәртібін өзгерту, сондай-ақ Шарттарға өзгерістер мен толықтырулар енгізу жағдайында, Кредит берушінің алдында жауапкершілік артатын не болмаса өзге де жағымсыз салдарларға алып келетін жағдайларда да, жауап беруге келіседі және міндеттенеді.

Тараптар, Келісімге енгізілетін кез келген өзгеріс немесе толықтыру Кепілгер үшін жағымсыз болып табылады деп тек мынадай жағдайларда келісті: егер ол Қарыз алушының Келісім бойынша берешегін өтеу бойынша Кепілгердің жауапкершілігінің артуына, яғни қарыз сомасының және (немесе) мерзімінің және (немесе) сыйақы мөлшерлемесінің ұлғаюына және (немесе) негізгі борышты өтеу тәртібінің өзгеруіне алып келсе.

1.4. Кепілгер осы Міндеттеме бойынша Талап Келісімде және Шарттарда көрсетілген қамтамасыз етілетін міндеттемелер шеңберінде кез келген сомаға бір немесе бірнеше рет қойылуы мүмкін екенін мойындайды.

2. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

2.1. Кредит беруші:

а) Келісімнің, Міндеттеменің немесе Кредит берушіге осындай міндеттемелерді талап етуге құқық беретін басқа да шарттардың орындалу мерзімі басталған кезде - өз қалауы бойынша Қарыз алушыдан немесе Кепілгерден жеке-жеке, не екеуінен бір мезгілде Келісім бойынша міндеттемелерді орындауды талап етуге;

б) Қарыз алушы Келісім және (немесе) Шарттар бойынша міндеттемелерді орындамаған және (немесе) тиісінше орындамаған жағдайда, Келісім бойынша барлық/кез келген мерзімі өткен берешекті (оның ішінде айыппұлдарды, Кредит берушінің залалдарын, Қарыз алушы қалыптастырған дебиторлық берешекті) Кепілгердің барлық/кез келген шоттарынан Қарыз алушының банк шоттарынан тікелей дебеттеу арқылы акцептсіз және даусыз тәртіпте өндіріп алуға;

в) Кепілгерден Кредит беруші белгілеген мерзімде қажетті ақпарат пен құжаттарды сұратуға және алуға;

г) осы Міндеттеме қолданылатын мерзім ішінде Кепілгердің қаржылық жағдайын тексеруге;

д) Кепілгердің кез келген мүлкін сот тәртібімен өндіріп алуға;

е) Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін басқа да шараларды қабылдауға;

ж) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жағдайларда жеке деректерді жинауға және өңдеуге, соның ішінде қарызды өндіріп алуға бағытталған кез келген заңмен тыйым салынбаған іс-шараларды жүргізу үшін өзге банктер мен (немесе) ұйымдарда; Кепілгер туралы жеке деректерді Кепілгерден және кез келген үшінші тұлғалардан жинауға (алуға), сондай-ақ оларды үшінші тұлғаларға беруге / жалпыға қолжетімді көздерде таратуға, Қазақстан Республикасының заңнамасының талаптарын ескере отырып; жеке деректермен автоматтандыру құралдарын пайдалана отырып және пайдаланбай кез келген іс-әрекеттерді (іс-әрекеттер жиынтығын) жүзеге асыруға, оның ішінде: жинау, өңдеу, жазу, көшіру, сақтық көшіру, қорғау, скоринг, жүйелеу, жинақтау,

сақтау, өзгерту, жаңарту, шығару, пайдалану, тарату, қолжетімділікті беру, үшінші тұлғаларға беру, бейтараптандыру, бұғаттау, жоюға құқылы.

2.2. Кепілгер Кредит берушінің жазбаша келісімінсіз:

а) Кепілгер егер мәміле жасалған кездегі бағалау құны Келісім бойынша Кредиттік желі сомасының 75% (жетпіс бес пайыз) асатын болса Кредит берушінің жазбаша келісімінсіз өзіне тиесілі жылжымалы және (немесе) жылжымайтын мүлікті сыйға тартуға, сатуға, кепілге беруге немесе өзгеше иеліктен шығаруға және (немесе) ауыртпалық салуға;

б) Келісім бойынша Кредиттік желі сомасының 75% (жетпіс бес пайыз) асатын мөлшерде Кепілгер өзіне міндеттемелер қабылдайтын үшінші тұлғалардың міндеттемелерін қамтамасыз ету мәмілелерін жасауға;

Кепілгер осындай әрекеттерді жасауға дейін кемінде 10 (он) күнтізбелік күн бұрын Кредит берушіден жазбаша келісім алуға міндеттенеді. Кредит берушінің келіспеген жағдайда, Кепілгердің әрекеті заңсыз болып табылады;

в) Кепілгер ретінде қарыз алу туралы шарттар (несие шарттарын) жасасуға, қосалқы қарыз алушы болуға, үшінші тұлғалар үшін ортақ/қосымша жауапкершілік қабылдауға және Келісім бойынша Кредиттік желі сомасының 75%-нан асатын мөлшерде міндеттемелер туындайтын ұқсас заңдық сипаты бар мәмілелерді жасауға;

г) Кепілгердің мүлкіне иелік етуге немесе иеліктен шығаруға (немесе мүмкін болуына) алып келетін кез келген басқа мәмілелерді жасауға, егер мұндай мүліктің бағалау құны Келісім бойынша Кредиттік желі сомасының 75%-ынан асса;

е) Келісім бойынша Кредиттік желі сомасының 75%-ынан асатын құндағы мүлікті жұмсау жолымен үшінші тұлғаларды құруға немесе олардың қызметіне қатысуға құқылы емес.

2.3. Кепілгер:

а) Осы Міндеттеме жасалған кезде Кредит берушіге Қазақстан Республикасының аумағында және оның шегінен тыс орналасқан барлық банктерде (банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдарда және өзге де кредиттік ұйымдарда) ашылған барлық банктік шоттарының тізімін, сондай-ақ олар алдындағы берешек бар-жоғы және оның мөлшері туралы мәліметтерді, осы мәліметтердің дұрыстығын растайтын тиісті банктер мен ұйымдардың жазбаша растау құжаттарын ұсынуға;

б) Осы Міндеттеме қолданылған кезең ішінде Қазақстан Республикасының аумағында жаңа банктік шот ашқан күннен бастап 5 (бес) күнтізбелік күн ішінде, ал Қазақстан Республикасынан тыс жаңа банктік шот ашқан күннен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде екінші деңгейдегі банктерде, шетелдік банктерде, банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдарда және өзге де кредиттік ұйымдарда Кепілгердің банктік шот ашқаны туралы (шоттың барлық реквизиттерін көрсете отырып) Кредит берушіге хабарлауға міндеттенеді.

в) Кредит берушіге келесілерді ұсынуға:

ай сайын, әр айдың 20-на дейін, Кепілгердің салық берешегі бар-жоғын растайтын құжат;

ай сайын, әр айдың 20-на дейін, салық төлеушінің кабинетінен алынған Кепілгердің тіркеу деректерінің нотариалды куәландырылған көшірмелері;

ай сайын, әр айдың 20-на дейін, соңғы 12 (он екі) айдағы барлық екінші деңгейдегі банктердегі шоттар бойынша кірістер мен шығыстар, төлемдердің мақсаты мен контрагенттері туралы толық ақпаратты қамтитын шоттар бойынша үзінді көшірмелер;

тіркеу (тұратын) мекенжайы және (немесе) нақты тұратын мекенжай өзгерген жағдайда, өзгеріс болған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде растайтын құжаттармен бірге жазбаша хабарлама;

г) Осы Міндеттеме қолданылған мерзім ішінде әр 6 (алты) күнтізбелік ай өткеннен кейін, 10 (он) жұмыс күні ішінде Кредит берушіге келесі құжаттарды ұсынуға:

жалақы және (немесе) Кепілгердің басқа да табыстары туралы құжаттар;

соңғы 6 айға арналған Кепілгердің жинақтаушы зейнетақы қорындағы жеке зейнетақы шотынан үзінді көшірме;

е) Осы Міндеттеме жасалған кезде «» __ 20 жылдан бастап «» __ 20 жылға дейінгі кезеңге арналған Кепілгер табыс әкелетін кез келген қызметіне байланысты табыстарын растайтын шарттар мен (немесе) мәмілелерді ұсынуға;

ж) Кредит берушінің дереу жазбаша түрде хабардар етуге:

Кредит берушінің бірінші талабы бойынша Кепілгердің кез келген қызметінен түсетін табыстарын растайтын құжаттарды ұсынуға;

Кепілгердің осы Міндеттеме бойынша өз міндеттемелерін тиісінше орындауына қауіп төндіретін немесе оған теріс әсер етуі мүмкін мән-жайлар туралы;

Кепілгердің мүлкіне (оның ішінде банктік шоттар бойынша шығыс операцияларын тоқтату арқылы) тыйым салу туралы.

з) Кепілгер жазбаша келісімсіз Келісімдегі Қарыз/Кредит желісі сомасының 75% асатын бағалау құны бар жылжымалы және (немесе) жылжымайтын мүлікті сыйға тартуға, сатуға, кепілге қоюға немесе басқа да түрде иеліктен шығаруға және (немесе) ауыртпалық салуға құқылы емес.

2.4. Кепілгер құқылы емес:

а) Несие берушінің Талабына қарсы қарыз алушы келтіруі мүмкін қарсылықтарды алға тартуға;

б) Қарыз алушының Келісім бойынша міндеттемелерін орындамағанын және (немесе) тиісінше орындамағанын растайтын қандай да бір дәлелдемелерді талап етуге, сондай-ақ Кредит беруші мұндай дәлелдемелерді ұсынуға міндетті емес.

3. КЕПІЛДЕМЕЛЕР МЕН КЕЛІСІМДЕР

3.1. Кепілгер осы бапта көрсетілген талаптар мен шарттарды растайды және Кредит беруші осы Міндеттемені жасасқан кезде дәл осы растаулар мен кепілдіктерге сүйенгенін мойындайды:

а) Кепілгер Келісімнің талаптарымен, сондай-ақ Қарыз алушының Келісім және оның аясында жасалған барлық Шарттар бойынша міндеттемелерінің сипаты мен көлемімен толық таныс және өзі кепілдік беретін мәміле шарттарына қандай да бір қарсылығы жоқ;

б) Кепілгердің осы Міндеттемені жасасуы қолданылатын заңнамаға және үшінші тұлғалармен бұрын жасасқан басқа мәмілелерге қайшы келмейді;

в) Кепілгер осы Міндеттемені заңды түрде жасасуы және онда көзделген міндеттемелерді орындауы, Кепілгер осы Кепілдемеде қабылданған міндеттемелердің заңдылығын, жарамдылығын және міндетті күшін қамтамасыз ету үшін қажетті барлық әрекеттер жасады және барлық талаптарды орындады;

г) Кепілгерде салықтар мен басқа да міндетті төлемдер бойынша мерзімі өткен берешек жоқ және болашақта мұндай берешектің туындауына жол бермеу үшін барлық қажетті шараларды қабылдайды, сондай-ақ оның мүлкі мен құқықтарына салық органдарының шектеулері жоқ;

д) Кепілгерге қатысты қандай да бір сот немесе әкімшілік іс жүргізу қаупі жоқ және Кепілгер тарап болып табылатын шарттың бұзылуы орын алмаған (Кепілгердің білгені бойынша), мұндай жағдайлар Кепілгердің қызметіне немесе қаржылық жағдайына елеулі теріс әсер етуі мүмкін емес, сондай-ақ Кепілгер сот ісіне жауапкер ретінде тартылмағанын растайды;

е) Осы Кепілдеме жасалған сәтте Кепілгерге қатысты (Кепілгер Кредит берушінің жазбаша түрде хабардар еткен жағдайларды қоспағанда) мүлкін (кез келген бөлігін) немесе табысын өндіріп алу бойынша сот орындаушысы, әкімші (уақытша әкімші, оңалту немесе банкроттық басқарушы) тағайындалмаған, жою, қызметін тоқтату, басқаруға беру немесе қайта ұйымдастыру шаралары қолданылмаған, сондай-ақ Қазақстан

Республикасының немесе өзге қолданылатын заңнамасына сәйкес қандай да бір сот және (немесе) төрелік (третейлік) іс жүргізулер басталмаған және жоспарланбаған;

ж) Кепілгер осы Кепілдемеге байланысты Кредит берушіге ұсынған ақпарат барлық маңызды аспектілерде шынайы, толық және нақты болып табылады, және Кепілгердің білгені бойынша Кредит берушіге хабарланбаған, бірақ оның шешіміне теріс әсер етуі мүмкін қандай да бір елеулі фактілер немесе жағдайлар жоқ.

3.2. Осы арқылы Кепілгер Кредит берушіге Кепілгер туралы мәліметтерді кредиттік бюроларға ұсынуға және Кепілгерге қатысты кредиттік есепті, сондай-ақ Кепілгердің өз міндеттемелерін орындауына байланысты ақпаратты кредиттік бюролардан алуға келісім береді.

3.3. Осы арқылы Кепілгер екінші деңгейдегі банктерде ашылған шоттарынан ақшалай қаражатты Кепілгердің банктік шоттарынан тікелей дебеттеу арқылы даусыз тәртіпте алуына өзінің келісімін береді.

3.4. Осы арқылы Кепілгер өзінің жеке деректерін жинауға және өңдеуге, Қазақстан Республикасының «Жеке деректер және оларды қорғау туралы» Заңына сәйкес Кредит берушіге толық әрі сөзсіз келісімін береді.

3.5. Осы құжатқа қол қою кезінде Тараптар: әрекет қабілеттілігі шектелмегенін, есірткілік, уытты немесе алкогольдік масаң күйде еместігін, денсаулық жағдайы құқықтарын жүзеге асыруға және қорғауға, міндеттемелерді орындауға кедергі келтірмейтінін, сонымен қатар қол қоюдың мәнін толық түсінетінін; алдау, зорлық, қоқан-лоқы, ауыр жағдайлар немесе арам ниетті келісімнің ықпалы болмағанын растайды.

3.6. Тараптар Кепілдеме мәтіні тараптардың еркімен орыс тілінде дұрыс әрі дәл құрастырылғанын, қол қоюға дейін толық оқып шыққанын және олардың нақты еркі мен ниетіне сәйкес екенін растайды. Тараптарға Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 268, 271, 329-336 баптарының мазмұны, мағынасы, құқықтық салдары түсіндірілген, және Қазақстан Республикасының «Нотариат туралы» Заңының 18-бабы 2-тармағына сәйкес олар нотариалдық әрекеттің салдары туралы ескертілген. Құжат Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы тілдер туралы» Заңының 5, 6 және 8-баптарына сәйкес, тараптардың еркімен орыс тілінде құрастырылды. Тараптар орыс тілін еркін меңгерген, аудармашының көмегіне мұқтаж емес және осы құжатты орыс тілінде рәсімдеуге ниетті.

4. ЖАУАПКЕРШІЛІК

4.1. Осы Міндеттеменің 1.1 тармағында көрсетілген мерзімде төлем жүргізілмеген жағдайда, Кепілгер Кредитордың жазбаша талабы бойынша, өтелмеген берешек сомасының әрбір кешіктірілген күні үшін Кредитордың шотына ақша қаражаты толық түскен күнге дейін талап етілген сомаға сәйкес 0,1 % (нөл бүтін оннан бір пайыз) мөлшерінде, бірақ жалпы сомасы өтелмеген берешек сомасының 10 % (он пайызынан) аспауға тиіс айыппұл төлеуге міндетті.

5. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР

5.1. Кепілгер осы Міндеттеме бойынша реквизиттер ретінде көрсетілген телефон нөмір(лер)і арқылы, сондай-ақ осы Міндеттемеде көрсетілген байланыс құралдары мен мекенжайы арқылы Хабарламалар мен Талаптарды Кредитордың жіберуіне келісім береді.

Кредитор Кепілгерге хабарламалар мен талаптарды жұмыс күндері сағат 9:30-дан 19:00-ге дейінгі аралықта жібереді және хабарламалар мен талаптарды жеткізу уақыты үшін жауап бермейді.

Кредитор осы Міндеттеме аясында байланыс құралдары арқылы жіберген ақпарат, хабарламалар және талаптар: қолма-қол табысталған жағдайда, телефон арқылы қоңырау шалу, sms-хабарлама, электрондық пошта (e-mail) немесе өзге де байланыс құралдары

арқылы жіберілген жағдайда Кепілгерге жеткізілген деп есептеледі және Кепілгердің осы Міндеттемеге қол қоюы арқылы жазбаша келісімі берілген болып танылады.

Кепілгер мына жағдайлармен келіседі: 1) хабарлама немесе талаптың мазмұны, оны жеткізу тәсіліне қарамастан үшінші тұлғаларға белгілі болуы мүмкін және бұл үшін Кредиторға қандай да бір талаптар қойылмайды; 2) техникалық себептермен немесе Кепілгердің кінәсінен SMS-хабарлама, электрондық пошта (e-mail) арқылы немесе өзге байланыс құралдары арқылы жеткізілмеген жағдайда, Кредитор жауапкершілікке тартылмайды.

Кепілгер Кредитордың осы Міндеттемеде көрсетілген байланыс құралдарына кез келген хабарламалар мен талаптарды жіберу шарттарын тиісті түрде орындағанын мойындайды.

5.2. Осы Міндеттемеге байланысты барлық даулар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, Кредитор орналасқан жердегі сотта қаралады.

5.3. Бұл Міндеттеме қол қойылған сәттен бастап күшіне енеді және Кредитор мен Қарыз алушы арасында Соглашение және тиісті кредиттік шарттармен көзделген барлық міндеттемелер толық орындалғанға дейін немесе Кепілгердің осы Міндеттемемен көзделген барлық міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады.

5.4. Осы Міндеттемеде бас әріппен жазылған терминдер мен анықтамалар Соглашениеде белгіленген мағынада қолданылады, егер мәтіннен өзгеше мағына туындамаса.

5.5. Бұл Міндеттеме ____ дана болып, орыс тілінде жасалды, олардың барлығы бірдей заңды күшке ие: ____ дана - Кредиторға, ____ дана - Кепілгерге, ____ дана - Қарыз алушыға.

ТАРАПТАРДЫҢ РЕКВИЗИТТЕРІ МЕН ҚОЛТАҢБАЛАРЫ

Кредитор: «__» АҚ, мекенжайы: ____, БСН ____, ЖСН ____, КБЕ __, ЖСК ____.

Қарыз алушы хабарлама жіберетін Кредитордың байланыс деректері: электрондық пошта мекенжайы (e-mail) - ____, ауызша және жазбаша хабарламаларды қабылдау үшін телефон нөмірлері (факс, ұялы телефондар) - ____.

Кепілгер: ____, туған күні «__» ____ ж., туған жері: ____, жеке куәлік № __, берілген күні - «__» ____ 20 ж., берген орган - Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрлігі, тіркелген мекенжайы: _____.

Кредитор хабарлама жіберетін Кепілгердің байланыс деректері: электрондық пошта мекенжайы (e-mail) - ____, ауызша және жазбаша хабарламаларды қабылдау үшін телефон нөмірлері (факс, ұялы телефондар) - ____.

Кредитор атынан:

мөр орны

Кепілгер атынан:

мөр орны

Қосымша 21
реттеу жөніндегі [қағидаларға](#)
кепілдік жағдайы
акционерлік қоғам
«Қазақстандық Тұрғын Үй Компаниясы»,
басқарманың шешімімен бекітілген

**Құрылыс мердігерлік шарты шеңберінде бас мердігерге аванстық төлемді төлеу
кезінде кепіл мүлкі үшін құжаттар тізбесі**

№	Құжаттың атауы және қысқаша мазмұны	құжаттың мәртебесі
1	Құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Тәуелсіз бағалаушы дайындаған бағалау туралы есеп (жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын белгілеу	түпнұсқа
2	Тәуелсіз бағалаушы дайындаған бағалау туралы есеп (жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын белгілеу	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат
3	Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама (түпнұсқа), компанияның пайдасына кепіл ауыртпалығын тіркегенге дейін және кейін	Электрондық құжат / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі
4	Заңды тұлғаның тиісті басқару органының (жалғыз қатысушының, қатысушылардың жалпы жиналысының және т. б.) кепілге берілген мүлікті соттан тыс өткізу құқығымен компания алдындағы кредиттік өнімді тиісінше қайтару жөніндегі міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету ретінде тиісті мүлікті компанияға кепілге беру (кепілдік беру) туралы шешімі;	Электрондық құжат / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі
5	Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің қорытындысы	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат
6	Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің кепілдерді бағалау секторының қорытындысы	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат
7	Уәкілетті органның шешімінің көшірмесі	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат

8	Бірінші басшының және бас бухгалтердің (бар болса) қолтаңбаларының және қарыз алушыға/қосалқы қарыз алушыға/ кепіл берушіге/Кепілгерге мөр бедерінің үлгілері бар құжат	Нотариалды куәландырылған құжат
9	Құрылтай шарты (бар болса)	көшірмесі
10	Барлық өзгертулер мен толықтырулармен жарғы (бар болса)	көшірмесі
11	Мемлекеттік тіркеу туралы анықтама	Көшірмесі эл. құжаттың
12	Заңды тұлғаның барлық тіркеу әрекеттері туралы анықтама	Көшірмесі эл. құжаттың
13	Бірінші басшының кредиттік/кредиттік бюрода ақпарат алуға/беруге келісімі	Уәкілетті тұлға қол қойған түпнұсқа
14	Бас бухгалтердің (бар болса) кредиттік/кредиттік бюродан ақпарат алуға/беруге келісімі	Уәкілетті тұлға қол қойған түпнұсқа
15	Уәкілетті органның бірінші басшыны тағайындауға қатысты шешімі	көшірмесі
16	Бірінші басшыны тағайындау туралы бұйрық	көшірмесі
17	Бірінші басшының жеке куәлігі	көшірмесі
18	Бас бухгалтерді тағайындау туралы бұйрық (бар болса)	көшірмесі
19	Бас бухгалтердің жеке куәлігі (бар болса)	көшірмесі
20	ЖШС-нің кредиттік/кредиттік бюрода ақпарат алуға/ұсынуға келісімі	Уәкілетті тұлға қол қойған түпнұсқа
21	Жылжымайтын мүлік кепілі шарты	түпнұсқа

Құрылыс мердігерлік шарты шеңберінде бас мердігерге аванстық төлемді төлеу кезінде банк кепілдігі үшін құжаттар тізбесі

№	Құжаттың атауы және қысқаша мазмұны	құжаттың мәртебесі
1	Банк кепілдігі	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат мөрмен расталған көшірме
2	Заңды тұлғаның Тиісті басқару органының (жалғыз қатысушының, қатысушылардың жалпы жиналысының және т. б.) компанияға банктік кепілдік беру туралы шешімі	Электрондық құжат / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі
3	Құқықтық қамтамасыз ету департаментінің қорытындысы	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат
4	Заңды тұлғалармен жұмыс департаментінің қорытындысы	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы /

		электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат
5	Тәуекел менеджменті департаментінің қорытындысы	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат
6	Уәкілетті органның шешімінің көшірмесі	Қағаз жеткізгіштегі түпнұсқасы / электрондық құжаттың қағаз көшірмесі / ЭЦҚ қойылған электрондық құжат
7	Бірінші басшының және бас бухгалтердің (бар болса) қолтаңбаларының және қарыз алушыға/қосалқы қарыз алушыға/ кепіл берушіге/Кепілгерге мөр бедерінің үлгілері бар құжат	Нотариалды куәландырылған құжат
8	Құрылтай шарты (бар болса)	көшірмесі
9	Барлық өзгертулер мен толықтырулармен жарғы (бар болса)	көшірмесі
10	Мемлекеттік тіркеу туралы анықтама	Көшірмесі эл. құжаттың
11	Заңды тұлғаның барлық тіркеу әрекеттері туралы анықтама	Көшірмесі эл. құжаттың
12	Бірінші басшының кредиттік/кредиттік бюрода ақпарат алуға/беруге келісімі	Уәкілетті тұлға қол қойған түпнұсқа
13	Бас бухгалтердің (бар болса) кредиттік/кредиттік бюродан ақпарат алуға/беруге келісімі	Уәкілетті тұлға қол қойған түпнұсқа
14	Уәкілетті органның бірінші басшыны тағайындауға қатысты шешімі	көшірмесі
15	Бірінші басшыны тағайындау туралы бұйрық	көшірмесі
16	Бірінші басшының жеке куәлігі	көшірмесі
17	Бас бухгалтерді тағайындау туралы бұйрық (бар болса)	көшірмесі
18	Бас бухгалтердің жеке куәлігі (бар болса)	көшірмесі