

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

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 7 қазанда № 14312 болып тіркелді.

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен

РҚАО-ның ескертпесі!

Бұйрық 10.10.2016 ж. бастап қолданысқа енгізіледі

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабының 1-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

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

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде осы бұйрықтың көшірмесін баспа және электронды түрде ресми жариялауға мерзімді баспа басылымдарына және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесіне, сондай-ақ Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін Республикалық құқықтық ақпарат орталығына жіберуді;

3) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрілігінің интернет-ресурсына орналастыруды;

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

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

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

Қазақстан Республикасының	
Ұлттық экономика министрі	Қ. Бишімбаев

	Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығымен бекітілген
--	--

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

Ескерту. Тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен

1-тарау. Жалпы ережелер

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

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен

2. Кепілдік беру қорынан кепілдік алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде Құрылыс салушы мен Уәкілетті компанияға қойылатын талаптар осы Заңның 8-бабында айқындалған.

2-тарау. Кепілдік беру қорының Құрылыс салушы мен Уәкілетті компанияның өтінімдерін қабылдауы және есепке алуы

3. Құрылыс салушы мен Уәкілетті компаниядан құрылыс жобасы бойынша өтінімі осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша қабылданады.

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

Ескерту. 4-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен

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

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

Ескерту. 5-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа еңгізіледі) бұйрығымен

6. Өтінімді қарау мерзімі Құрылыс салушы мен Уәкілетті компания кепілдік беру туралы шарт жасасу туралы өтініш берген күннен бастап он бес жұмыс күнінен аспауы тиіс.

Қаралып отырған өтінім бойынша ескертулер болған кезде, Кепілдік беру қоры ескертулерді жою үшін бес жұмыс күнінен аспайтын мерзім белгілей отырып, тиісті құжаттарды екі рет қана пысықтауға жібере алады. Бұл ретте, өтінімді қарау мерзімі тоқтатыла тұрады.

3-тарау. Кепілдік беру қорынан кепілдік алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру кезінде Құрылыс салушы мен Уәкілетті компанияның өтінімдерін қарау тәртібі

7. Кепілдік беру қорының өтінімді қарауы:

1) 2-қосымшада көрсетілген құжаттардың тізбесіне сәйкес тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша ұсынылған құжаттардың толықтығын тексеру;

2) өтінімді тіркеу және тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша ұсынылған құжаттарды талдау;

3) кепілдік беру туралы шарт жасасу не жасасудан уәжді түрде бас тарту туралы шешім қабылдау кезеңдерін көздейді.

8. Кепілдік беру қорының кепілдік беру туралы шарт жасасу не жасасудан уәжді түрде бас тарту туралы шешімі ұсынылған құжаттарды талдау нәтижелеріне негізделеді.

9. Тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды талдау қаржылық және заңдық бағалауды қамтиды.

10. Қаржылық бағалау:

1) қаржылық есептілікті талдауды, Уәкілетті компанияның және Құрылыс салушының қаржылық жағдайын сипаттайтын негізгі көрсеткіштерді есептеуді;

2) жобаны қаржыландыру көздерін талдауды;

3) уәкілетті компанияның баға саясатының барабарлығын талдауды;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттарға сәйкес құрылысы аяқталмаған объектідегі орындалған жұмыстарды салыстыруды көздейді.

Жұмыстардың орындалған көлемдері өлшенгеннен және инжинирингтік компания зертханалық зерттеулерсіз монтаждалған конструкцияларды ақаулықтардың бар-жоғы тұрғысынан зерттегеннен кейін Актілер бойынша орындалған жұмыстарды объектіде іс жүзінде орындалған жұмыстармен салыстыру жүргізіледі;

5) құрылысты аяқтау үшін қажетті жұмыстардың толықтығын бағалауды;

6) құрылыс бюджетінің (сметасының): құрылыстың көлемі мен құнының негізділігін талдауды көздейді.

11. Заңдық бағалау және жоба бойынша құқықтық, беделділік тәуекелдердің болуын (болмауын) анықтау:

1) Құрылыс салушының, Уәкілетті компанияның құқық белгілейтін құжаттарын шолу;

2) корпоративтік басқару туралы құжаттарды, алқалы басқару органдарының шешімдерін және Уәкілетті компанияның негізгі сенімхаттарын шолу;

3) Уәкілетті компанияның осы Заңның 35-бабына сәйкес сенімгерлік басқаруға берілуі болжанып отырған мүлкіне құқық белгілейтін құжаттарды талдау;

4) Уәкілетті компанияның жарғылық капиталын қалыптастыру заңдылығын, қатысушылар (акционерлер) туралы мәліметтерді, Уәкілетті компанияның үлестес тұлғалары туралы мәліметтерді талдау;

5) Уәкілетті компания мен мердігердің (бас мердігердің) қажетті рұқсат беру құжаттарының болуы;

6) Уәкілетті компанияның мердігермен (бас мердігермен) жасасқан құрылыс мердігерлік шартының негізгі ережелерін талдау;

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

8) ресми түрде танылған көздерден салықтар және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер бойынша берешектерінің болуы (не болмауы) туралы Уәкілетті компания, Құрылыс салушы туралы ақпаратты зерделеу арқылы жүргізіледі.

Ескерту. 11-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа еңгізіледі) бұйрығымен

12. Өтінімді қарағаны үшін Қазақстан Республикасының бәсекелестікті қорғау саласындағы заңнама нормаларының талаптарына сәйкес Кепілдік беру қорының шешімімен бекітілетін мөлшерде Кепілдік беру қорының банктік шотына аудару жолымен біржолғы комиссия алынады. Өтінімді қарағаны үшін алынған комиссия қайтаруға жатпайды.

4-тарау. Кепілдік беру туралы шешім

13. Кепілдік беру қоры кепілдік беру туралы шарт жасасудан мынадай негіздер бойынша:

1) Құрылыс салушының, Уәкілетті компанияның Заңда белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі;

2) құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның:

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

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

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

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

3) салықтар және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер бойынша өтінім беру күніне 6 еселенген айлық есептік көрсеткіштен көп мөлшерде өтелмеген берешегінің болуы;

4) Құрылыс салушыға, Уәкілетті компанияға қатысты оңалту немесе банкроттық туралы іс жүргізуді қозғау туралы сот шешімдерінің болуы;

5) Заңға сәйкес тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысы жобасы бойынша құжаттарды тексеру нәтижелері бойынша бас тартады.

Ескерту. 13-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа еңгізіледі) бұйрығымен

14. Кепілдік беру туралы оң шешім қабылданған жағдайда, Кепілдік беру қоры жоба бойынша Заңның 5-бабының 8) тармақшасына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган бекіткен Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесіне сәйкес кепілдік жарнаның мөлшерін бекітеді.

15. Кепілдік беру қорының оң шешімі Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін негіздеме болып табылады.

	Кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларына 1-қосымша
	Нысан

Шығыс № _____ _____ ж. "____" _____	"Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қоры" акционерлік қоғамының Басқарма төрағасы _____ мырзаға
--	---

Өтінім

Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа еңгізіледі) бұйрығымен

_____ (құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның атауы)

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

_____ (жобаның атауын, орналасқан жерін көрсету)

жобасы бойынша құжаттар тізбесін қарауға қабылдауыңызды сұрайды.

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

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

(құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның атауы)

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

Жоба бойынша ақпарат

1. Құрылыс салушы туралы ақпарат:

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

2. Уәкілетті компания туралы ақпарат:

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

3. Жоба туралы ақпарат:

Жобаның атауы
Жобаны іске асыру орны, жер учаскесі бойынша мәртебесі
Жобаны іске асыру мерзімі
Кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оңқорытындысымен бірге ЖСҚ болуы

Жобаның жалпық ұны (мың теңге)
ЖСҚ сәйкес жобадағы тұрғын үй құрылысының 1 шаршыметрінің құны
Жобаны қаржыландырудың болжамды құрылымы (қаржыландыру тетігі және оның параметрлері, қамтамасыз ету құрылымы және басқалары)

Өтінімге қосымшалар (қосымшалардың тізбесі).

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

--	--

	Кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларына 2-қосымша
--	--

Құжаттардың тізбесі

Ескерту. 2-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен

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

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

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

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

құрылыс жобасын пайдалануға енгізу актісі;

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

мердігерлік шарт бойынша орындалған жұмыстар актісі;

мердігерлік шарт бойынша төлемді растайтын банктік шот көшірмесі.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Өтінімді қарастыру үшін комиссияның төленгені туралы түбіртек.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Кепілдік беру туралы шартты жасасу үшін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларына 3-қосымша
	Нысан

Құрылыс жобасын қаржыландыру жоспары

Ескерту. Бұйрық 3-қосымшамен толықтырылды – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен

1. Жобалық шығыстар жоспары және құрылысты қаржыландыру кестесі

--	--	--	--	--

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

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

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

*пәтер, машина орны, тұрғын емес үй-жай

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

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

1) Болжамды теңгерім

мың теңге

Активтер	Кезеңі
I. Қысқа мерзімді активтер	
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	
Қысқа мерзімді қаржылық инвестициялар	
Қысқа мерзімді дебиторлық қарыз	
Берілген қысқа мерзімді аванстар	
Қорлар	
Өзге қысқа мерзімді активтер	
II. Ұзақ мерзімді активтер	
Ұзақ мерзімді қаржылық инвестициялар	
Ұзақ мерзімді дебиторлық қарыз	
Негізгі құралдар	
Аяқталмаған құрылыс және капиталды салымдар	

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

2) Пайда және зиян туралы болжамды есеп

мың теңге

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

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

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

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

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