

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Правления
АО «СПК «Алматы»
от «____» _____ 2026 года
Протокол №____

Дата вступления в силу
с «____» _____ 2026 г.

Правила рассмотрения, отбора и сопровождения проектов реновации ветхого жилища города Алматы

Организация	АО «СПК «Алматы»
Владелец	Департамент реновации
Разработчик	Департамент реновации
Ответственный за хранение экземпляра	Администратор Базы ВНД
Место хранения подлинника на бумажном и электронном носителе	База ВНД
Ответственный за мониторинг и актуализацию	Департамент реновации
Сведения о документе, утрачивающем силу в связи с принятием нового	Правила рассмотрения, отбора и сопровождения проектов реновации ветхого жилища города Алматы, утвержденные Решением Правления АО «СПК «Алматы» от «05» 12.2025 года (Протокол № 63)
Протокол разногласий	отсутствует
Количество страниц	32

Алматы, 2026 г.

Содержание

Глава 1. Общие положения	3
Глава 2. Основные понятия и определения	3
Глава 3. Принципы отбора потенциальных Инвесторов.....	4
Глава 4. Квалификационные требования к потенциальному Инвестору.....	4
Глава 5. Процесс рассмотрения заявок	5
5.1 Этап 1. Публикация информации и прием заявок	6
5.2 Этап 2. Представление документов.....	6
5.3 Этап 3. Первичная проверка документов по проектам реновации ОСП.....	7
5.4 Этап 4. Экспертиза документов по проектам реновации ЗСП	7
5.5 Этап 5. Рассмотрение документов по проектам реновации Комитетом по реновации	7
5.6 Этап 6. Принятие решения по проектам реновации Правлением Общества	8
5.7 Этап 7. Заключение Соглашения о реновации	8
Глава 6. Сопровождение проектов реновации.....	9
Глава 7. Заключительные положения	9
Приложение 1	10
Приложение 2	11
Приложение 3	13
Приложение 4	14
Приложение 5	16
Приложение 6	17
Приложение 7	19
Приложение 8	21
Приложение 9	22

Глава 1. Общие положения

1. Правила рассмотрения, отбора и сопровождения проектов реновации ветхого жилища города Алматы (далее – Правила), регулируют процесс рассмотрения, отбора и последующего сопровождения проектов реновации ветхого жилища города Алматы, определяют требования к потенциальным Инвесторам, порядок проведения экспертизы и принятия решений о заключении соглашений по проектам реновации в АО «СПК «Алматы» (далее – Общество).

2. Правила разработаны в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Уставом Общества, Программой реновации жилища города Алматы до 2030 года, утвержденной решением Маслихата города Алматы от 29.11.2024 №166, (далее – Программа реновации) и внутренними нормативными документами Общества (далее - ВНД).

3. Правила направлены на обеспечение открытости, прозрачности, соблюдение единых подходов при выборе инвесторов, а также на формирование эффективной системы реализации проектов реновации.

4. Требования настоящих Правил обязательны для всех структурных подразделений Общества, участвующих в рассмотрении, отборе и сопровождении проектов реновации.

Глава 2. Основные понятия и определения

5. В настоящих Правилах применяются следующие термины, определения и сокращения:

1) **заявка** – письменное обращение потенциального инвестора о намерении участвовать в реализации проекта реновации на конкретном объекте реновации;

2) **реновация** – комплекс мер по обновлению строительных объектов, в том числе ветхих и (или) аварийных, направленный на улучшение условий их эксплуатации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, а также приведение таких объектов в соответствие с архитектурным обликом населенного пункта путем реконструкции (капитального ремонта), реставрации или строительства, возведения новых строительных объектов со сносом ветхих и (или) аварийных строительных объектов;

3) **объект реновации** – отдельно стоящий или группа ветхих объектов, нежилые промышленные, коммерческие, общественные и иные объекты, расположенные на земельных участках, в том числе находящихся на тектонических разломах, красных линиях, а также в водоохраных и санитарно-защитных зонах;

4) **проект реновации** – проект по реновации ветхого жилья, в виде локальной или комплексной застройки на земельном участке, подлежащем реновации;

5) **потенциальный Инвестор** – юридическое лицо или группа юридических лиц (в том числе, входящие в часть консорциума или принятые в качестве гарантов), имеющие намерение реализовать проект реновации за счёт

собственных и/или привлечённых средств и соответствующие квалификационным требованиям;

6) **отбор** – процесс оценки, сравнения и выбора потенциального Инвестора по установленным критериям;

7) **соглашение о реновации** – соглашение, заключаемое в случае реализации проекта реновации самостоятельно собственными силами и ресурсами Инвестора (все работы по реновации, включая переговоры с жителями, переселение, выкуп, снос, получение разрешительных документов, проектирование, финансирование, поставка, строительство, ввод в эксплуатацию и гарантийное обслуживание по проекту реновации);

8) **ОСП** – структурное подразделение Общества, ответственное за привлечение инвесторов и сопровождение проектов реновации;

9) **ЗСП** – заинтересованные структурные подразделения, ответственные за правовое обеспечение и экономическую безопасность в Обществе;

10) **Комитет по реновации** – коллегиальный орган Общества, осуществляющий оценку и выбор Инвесторов;

11) **комплексное квартальное строительство** — это подход к застройке, при котором на одной территории одновременно возводятся жилые здания и создается вся необходимая инфраструктура: социальные объекты, торговые площади, транспортные развязки и включает в себя возведение кварталов, а не отдельных зданий, где планируется единая застройка с проработанными внутренними дворами и дизайном;

12) **интернет-ресурс** – корпоративный сайт Общества или его дочерних организаций, на котором размещаются сведения о проектах реновации, требованиях и процедурах отбора.

Глава 3. Принципы отбора потенциальных Инвесторов

6. Отбор потенциальных Инвесторов проводится на основе принципов:

- 1) публичности – открытость информации о проектах и процедурах отбора;
- 2) конкурентности – обеспечение равного доступа потенциальных Инвесторов;
- 3) прозрачности – документирование и обоснованность решений.

Глава 4. Квалификационные требования к потенциальному Инвестору

7. Потенциальный Инвестор должен соответствовать следующим требованиям:

- 1) осуществлять безубыточную финансово-хозяйственную деятельность в течение последних 3 (трех) финансовых лет, в том числе по накопительному итогу. В случае наличия убытков за указанный период потенциальный инвестор представляет выписку банка второго уровня о наличии свободных денежных средств на банковском счете. Размер остатка денежных средств должен покрывать сумму накопленного убытка и обеспечивать финансирование первого этапа переселения собственников объектов недвижимости и (или) выкупа жилых

помещений (индивидуальных жилых домов), расположенных в границах территории реновации;

2) иметь опыт осуществления строительной деятельности на территории Республики Казахстан не менее 2 (двух) лет, подтвержденный нотариально засвидетельствованными копиями актов приемки объектов в эксплуатацию, в качестве подрядчика и (или) генерального подрядчика по строительству многоквартирных жилых домов, с общим объемом введенного в эксплуатацию помещений не менее 10 000 (десяти тысяч) квадратных метров;

3) не находиться в процессе банкротства, ликвидации или реабилитации;

4) не иметь задолженности по налогам, обязательным платежам в бюджет и социальным отчислениям;

5) не иметь судебных споров, исполнительных производств и иных неисполненных обязательств, способных повлиять на исполнение обязательств по проекту реновации;

6) не иметь ограничений, арестов имущества, запретов на совершение регистрационных действий и иных обременений, препятствующих реализации проекта;

7) отсутствие неснятой или непогашенной судимости у первых руководителей, учредителей (участников) потенциального инвестора;

8) отсутствие потенциального инвестора и его аффилированных лиц в перечнях организаций и лиц, связанных с финансированием терроризма и экстремизма, в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

9) документальное подтверждение наличия денежных средств, как собственных, так и заемных, необходимых для первого этапа выкупа у собственников квартир ветхого жилья, либо наличие собственного переселенческого фонда, необходимого для первого этапа переселения собственников ветхого жилья на планируемом объекте реновации;

10) наличие у потенциального Инвестора государственной лицензии на производство строительно-монтажных работ I и/или II категории;

11) В случае участия временного объединения юридических лиц (консорциума) участники консорциума должны в совокупности соответствовать квалификационным требованиям, предусмотренным настоящим пунктом, а также представить оригинал либо нотариально засвидетельствованную копию договора о совместной деятельности (консорциального соглашения);

8. При рассмотрении равноценных заявок с точки зрения вышеприведенных требований, приоритет отдается потенциальному Инвестору с наибольшим объемом инвестиций, предлагаемых для реализации проекта реновации.

Глава 5. Процесс рассмотрения заявок

9. Процесс рассмотрения заявок потенциальных Инвесторов состоит из следующих этапов:

Этап 1. Публикация информации и приём заявок;

Этап 2. Представление потенциальными Инвесторами документов по проектам реновации;

Этап 3. Первичная проверка документов по проектам реновации ОСП;

Этап 4. Экспертиза документов по проектам реновации ЗСП;

Этап 5. Рассмотрение документов по проектам реновации Комитетом по реновации;

Этап 6. Принятие решения по проектам реновации Правлением Общества;

Этап 7. Заключение Соглашения о реновации.

10. Общий срок рассмотрения не должен превышать 45 (сорок пять) рабочих дней, со дня регистрации заявки.

5.1 Этап 1. Публикация информации и прием заявок

11. Согласно письменной заявке ОСП структурное подразделение, ответственное за эксплуатацию и техническую поддержку информационных систем Общества, совместно с Пресс-службой Общества размещают на Интернет-ресурсе Общества объявление о приеме заявок по проектам реновации и информацию согласно Приложению 1:

- описание объектов реновации (площадь земельного участка, количество ветхих домов и квартир, план детальной планировки, наличие планируемых социальных объектов, школ, дошкольных учреждений и т.д.);

- квалификационные требования;

- перечень документов согласно Приложению 2;

- сроки приема и рассмотрения заявок.

12. Срок подачи заявки потенциальными Инвесторами составляет 5 (пять) рабочих дней с даты размещения объявления о приеме заявок.

13. Для подачи заявки потенциальному Инвестору необходимо заполнить форму заявки согласно Приложению 3.

14. ОСП ежедневно проводит мониторинг поступающих заявок в течение всего периода приема.

15. Регистрация заявок осуществляется структурным подразделением по регистрации корреспонденции Общества в соответствии с ВНД.

16. После завершения периода приема заявок ОСП формирует список заявок.

5.2 Этап 2. Представление документов

17. Потенциальный Инвестор обязан предоставить полный пакет документов в соответствии с Приложением 2 в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента завершения процедуры приема заявок.

18. Потенциальный Инвестор несет ответственность за достоверность, полноту и актуальность представленных документов и сведений, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Представление недостоверных сведений, подложных документов либо сокрытие информации является основанием для отказа в рассмотрении заявки, либо для расторжения заключенных соглашений в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

5.3 Этап 3. Первичная проверка документов по проектам реновации ОСП

19. ОСП осуществляет в течение 7 (семи) рабочих дней с даты завершения периода приема документов первичную проверку пакета документов по проектам реновации на предмет полноты и соответствие квалификационным требованиям в соответствии с Приложением 6.

20. ОСП имеет право запросить от потенциального Инвестора дополнительную информацию и документацию, необходимую для всестороннего и полного рассмотрения проекта реновации. Срок на предоставление потенциальным Инвестором дополнительной информации – 2 (два) рабочих дня.

21. В случае выявления неполноты представленных документов и несоответствия квалификационным требованиям, а также документов и сведений, указанных в пункте 18 Правил, ОСП направляет потенциальному Инвестору письменное уведомление об отказе в рассмотрении заявки.

5.4 Этап 4. Экспертиза документов по проектам реновации ЗСП

22. ОСП формирует служебную записку и направляет пакет документов по проектам реновации в ЗСП с целью проведения экспертиз и получения экспертных заключений:

1) юридическая (правовая) экспертиза документов в рамках процесса рассмотрения и одобрения заявок (экспертиза учредительных документов);

2) экспертиза с точки зрения экономической безопасности (проведение проверки юридических и физических лиц на предмет выявления недобросовестных и неблагонадежных участников рынка, аффилированности, а именно на предмет наличия исполнительных производств, участия в судебных делах, возбуждении дел о банкротстве, приостановлении операций по счетам, нахождении в реестре недобросовестных участников государственных закупок, наличии либо отсутствии негативной информации).

23. Срок подготовки заключений ЗСП – 5 (пять) рабочих дней.

24. ОСП на основании заключений ЗСП формирует собственное заключение по проекту реновации в соответствии с Приложением 7.

5.5 Этап 5. Рассмотрение документов по проектам реновации Комитетом по реновации

25. ОСП формирует итоговый пакет материалов с приложением заключений по проектам реновации и направляет на рассмотрение Комитета по реновации.

26. Вынесение проекта реновации на рассмотрение Комитета по реновации Общества осуществляется в соответствии с Положением о Комитете по реновации.

27. В случае вынесения проекта реновации на рассмотрении Комитета по реновации двух и более потенциальных Инвесторов, соответствующих квалификационным требованиям, предусмотренных пунктом 7 Правил, Комитет по реновации проводит анализ (сравнительный) проектов реновации (в

соответствии с Приложением 8) и принимает решение о предварительном одобрении или решение об отказе в одобрении проекта реновации.

28. В случае предварительного одобрения проекта реновации решением Комитета по реновации, ОСП формирует материалы по проектам реновации и выносит на рассмотрение Правления в соответствии с ВНД Общества.

29. В случае принятия решения Комитетом по реновации об отказе в одобрении проекта реновации, ОСП направляет письменное уведомление о принятии указанного решения в адрес потенциального Инвестора.

30. В случае отсутствия достаточного количества заявок, соответствующих квалификационным требованиям и/или получения отказа по всем проектам реновации со стороны Комитета по реновации, ОСП обеспечивает размещение объявления о повторном приеме заявок по соответствующему объекту реновации.

5.6 Этап 6. Принятие решения по проектам реновации Правлением Общества

31. Правление Общества в рамках своей компетенции, на основании рекомендации Комитета по реновации Общества, с учетом экспертных заключений ЗСП и ОСП рассматривает представленные материалы по проекту реновации и принимает решение об участии Общества в проекте реновации и заключении соглашения о реновации, либо об отказе в участии Общества в проекте реновации.

32. ОСП в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомляет потенциального Инвестора о принятом решении Правления Общества и в последующем размещает соответствующую информацию на корпоративном ресурсе Общества.

5.7 Этап 7. Заключение Соглашения о реновации

33. ОСП формирует служебную записку (с приложением всех необходимых материалов) в структурное подразделение по администрированию и мониторингу с целью подготовки проекта Соглашения о реновации.

34. Типовая форма Соглашения о реновации представлена в Приложении 9 к настоящим Правилам.

35. ОСП обеспечивает согласование и последующее подписание Соглашения о реновации с Инвестором.

36. ОСП формирует досье по проекту реновации и передает его по акту приема-передачи в структурное подразделение по администрированию и мониторингу в соответствии с требованиями Правил формирования, ведения и хранения досье по проектам Общества.

Глава 6. Сопровождение проектов реновации

37. ОСП обеспечивает контроль за проектом реновации в части соблюдения Инвестором графика реализации проекта реновации в рамках заключенного Соглашения о реновации.

Глава 7. Заключительные положения

38. Настоящие Правила вступают в силу с даты их утверждения.

39. Приложения к настоящим Правилам являются их неотъемлемой частью и подлежат обязательному соблюдению и использованию в работе.

40. Все изменения и дополнения в Правила оформляются в письменной форме и утверждаются в порядке, установленном внутренними документами Общества.

41. Вопросы, неурегулированные Правилами решаются в порядке и на условиях, предусмотренных Уставом и действующим законодательством Республики Казахстан.

42. Работники структурных подразделений Общества и их руководители несут ответственность за соблюдение требований Правил в пределах возложенных на них должностных обязанностей.

Приложение 1

Шаблон объявления о приеме заявок по реализации проектов реновации

Объявление		
г. Алматы		«___» _____ 20__ года
Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы» (далее— Общество), расположенное по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, улица Байзакова 303 (Дом инвестиций), объявляет о проведении процедуры отбора потенциальных Инвесторов для реализации проекта реновации на пересечении улиц: _____ города Алматы. Отбор потенциальных Инвесторов осуществляется согласно Правилам рассмотрения, отбора и сопровождения проектов реновации ветхого жилища города Алматы (далее - Правила).		
Общая характеристика по объекту реновации		
1	Номер объекта реновации	
2	Район реновации	
3	Пересечение улиц (квадрат)	
4	Количество ветхих домов	
5	Количество ветхих квартир	
6	Приблизительная стоимость выкупа квартир	
7	Площадь участка	
8	Планируемая посадка новых домов по ПДП	
9	Этажность (высотность будущего строения)	
1. Для принятия участия в отборе, заполняется заявка в соответствии с Приложением 1 к Объявлению на корпоративном сайте Общества (https://spkalmaty.kz) в период с «__» _____ 202__ года по «__» _____ 202__ года включительно. 2. Потенциальный Инвестор должен соответствовать квалификационным требованиям и предоставить документацию в адрес Общества, согласно Приложению 2 к Объявлению (опубликованы на сайте) в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи заявки.		

Общая характеристика по объекту реновации заполняется ОСП в соответствии Программой реновации и технико-экономическими показателями объектов реновации.

Приложение 2

Перечень документов, предоставляемых потенциальным Инвестором для участия в отборе проектов реновации ветхого жилища в г. Алматы

1. Заявка на участие в отборе потенциальных Инвесторов для реализации проекта реновации ветхого жилья (заполняется/предоставляется в период приема заявки в соответствии с Приложением 3);
2. Анкета «Знай своего клиента» (заполняется/предоставляется в соответствии с Приложением 4);
3. Согласие ПКБ (заполняется/предоставляется в соответствии с Приложением 5);
4. Справка о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица, с указанием состава учредителей; устав (со всеми изменениями и дополнениями); копии удостоверений личности учредителей, первого руководителя; приказ о назначении первого руководителя с правом подписи на финансовые и юридические документы и иные документы, подтверждающие полномочия первого руководителя юридического лица (корпоративное решение/решение учредителя (участника));
5. Государственная лицензия на производство строительно-монтажных работ I и/или II категории;
6. Справки из обслуживающих банков о состоянии ссудной задолженности по состоянию на текущую дату; ежемесячных оборотов по банковским счетам (тенге/валюта) за период с начала предыдущего года по состоянию на текущую дату;
7. Сведения об отсутствии (наличии) задолженности по состоянию на текущую дату, учет по которым ведется в органах государственных доходов;
8. Надлежащим образом оформленное корпоративное решение/решение учредителя (участника) юридического лица о реализации проекта реновации и назначение уполномоченного лица на заключение соглашения о реновации (предоставляется, при положительном решении Общества);
9. Бизнес-план с финансово-экономической моделью;
10. Финансовая отчетность (оригинал) за последние 3 календарных года (декларации ф.100.00 с уведомлениями о принятии или не принятии налоговой отчетности налоговым органом). В случае наличия убытков за указанный период потенциальный инвестор представляет выписку банка второго уровня о наличии свободных денежных средств на банковском счете. Размер остатка денежных средств должен покрывать сумму накопленного убытка и обеспечивать финансирование первого этапа переселения собственников объектов недвижимости и (или) выкупа жилых помещений (индивидуальных жилых домов), расположенных в границах территории реновации;
11. Документы, подтверждающие наличие источников финансирования проекта достаточных для первого этапа переселения/выкупа квартир в ветхих домах на планируемом объекте реновации (оригиналы выписок с банковского счета о наличии денежных средств, оригиналы либо нотариально засвидетельствованные копии решений уполномоченного органа финансовой организации об участии в финансировании проекта, договоров, соглашений по финансированию проекта и иных подтверждающих документов);
12. документы, подтверждающие наличие собственного переселенческого фонда, необходимого для переселения собственников ветхого жилья в объеме достаточном для реализации первой очереди строительства, если проектом предполагается использование собственного переселенческого фонда (справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, кадастровый паспорт объекта недвижимости и нотариально заверенные копии актов ввода построенных и введенных в эксплуатацию жилых зданий и сооружений);
13. Предварительный эскизный проект (при наличии);

14. Опыт осуществления строительной деятельности на территории Республики Казахстан не менее 2 (двух) лет, подтвержденный нотариально засвидетельствованными копиями актов приемки объектов в эксплуатацию, в качестве подрядчика и (или) генерального подрядчика по строительству многоквартирных жилых домов, с общим объемом введенного в эксплуатацию помещений не менее 10 000 (десяти тысяч) квадратных метров;

15. Корпоративное решение/решение учредителя (участника) юридического лица: об утверждении Устава, о создании и регистрации юридического лица;

16. Справка о всех регистрационных действиях юридического лица;

17. Согласие на сбор, обработку и хранение персональных данных;

18. В случае участия временного объединения юридических лиц (консорциума) участники консорциума должны в совокупности соответствовать квалификационным требованиям, предусмотренным настоящим пунктом, а также представить оригинал либо нотариально засвидетельствованную копию договора о совместной деятельности (консорциального соглашения);

19. Список аффилированных лиц.

Примечание: перечень необходимых документов предоставляются на бумажном и электронном носителях.

ЗАЯВКА

для принятия участия в реализации проекта реновации

Наименование юридического лица (БИН) имеет намерение участвовать в реализации проекта реновации на объекте реновации, расположенном пересечение улиц _____.

№	Предоставляемая информация	
1	Общий объем инвестиций, требуемых для реализации проекта реновации.	
2	Инвестиции в проект реновации (доля собственных, доля заемных средств).	
3	Участники проекта реновации, общие сведения о них, их роль в проекте реновации.	
4	План мероприятий в рамках проекта реновации, таймлайн или период реализации проекта реновации с указанием основных событий по проекту реновации (переселение/выкуп, снос, оформление разрешительных документов, количество планируемых к строительству домов и квартир).	
5	Социальный и экономический эффект от реализации проекта реновации (наличие планируемых социальных объектов, применение «зеленых» и/или энергосберегающих технологий, подходы к благоустройству и озеленению территорий и т.д.).	

Настоящим наименование юридического лица (БИН) подтверждает ознакомление с требованиями, которые предъявляет Общество к потенциальным инвесторам, подтверждает свое полное соответствие, в том числе по пунктам:

- 1) не находится в процедуре банкротства/ликвидации/реабилитации;
- 2) не находится в судебных разбирательствах и исполнительных производствах, способных повлиять на способность реализовать проект;
- 3) отсутствуют ограничения, аресты имущества, запреты на сделки, обременения;
- 4) отсутствует неснятая/непогашенная судимость у руководителя и учредителей;
- 5) отсутствие потенциального Инвестора и его аффилированных лиц в перечне организаций, связанных с финансированием терроризма и экстремизма, а также в реестре недобросовестных участников государственных закупок.

Первый руководитель
(должность по приказу)

(подпись, м.п.)

Фамилия и инициалы

дата

Анкета «Знай своего клиента»

Данная Анкета заполняется в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». АО «СПК «Алматы», гарантирует конфиденциальность полученной от Вас информации, составляющей тайну, в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан о защите охраняемой законом тайны.

I. Общие сведения

Полное наименование	
Государственный регистрационный номер, дата и место государственной регистрации (перерегистрации)	
БИН	
Юридический адрес (место регистрации: страна, почтовый индекс, населенный пункт, улица/район, номер здания)	
Номера телефона, факса	
Адрес электронной почты (при наличии)	
Лицензия (если осуществляемый вид деятельности является лицензируемым) (при наличии)	№ _____ дата « ____ » _____ 20 ____ г Срок действия _____
Основной вид деятельности:	

II. Сведения о структуре управления

Ф.И.О первого руководителя (исполнительного органа)	
ИИН	
Номер, дата документа удостоверяющего личность, орган выдачи, и срок действия	№ _____ _____/_____/_____, действителен до ____/____/_____ _____

III. Сведения об аффилированности

1. Состоят ли какие-либо лица в деловых отношениях (включая совместное владение какой-либо компанией) с Государственным должностным лицом, либо с должностным лицом Общества, которое в состоянии влиять на предоставление наших услуг или на предоставление иных коммерческих преимуществ Вашей или нашей компании?

☐ ДА ☐ НЕТ

Если Вы ответили «да», укажите лицо (лиц), являющихся действующими или бывшими Государственными должностными лицами ниже

Наименование/ФИО акционера (участника)	Доля в капитале (%)	ИИН	Описание отношений	Потенциальное влияние
1.				
2.				
3.				

4.

IV Услуги

Опишите поставляемые Вами товары и услуги.	
Укажите страну (или страны), С ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ будут поставляться товары или услуги:	
Как долго Вы поставляете данный товар или услугу?	
VI Посредники	
Будете ли Вы привлекать третьих лиц (таких, как посредники, субагенты, консультанты, торговые представители или субподрядчики) к поставке товаров или услуг в рамках взаимоотношений с нами?	☐ Да ☐ Нет
<i>Если Вы ответили «да», предоставьте дополнительную информацию о третьих лицах, которых планируется привлечь (имя и роль).</i>	
VII Нарушения	
Обвинялись ли или признавались ли виновным Вы или кто-либо из Ваших действующих или бывших должностных лиц, директоров, акционеров или собственников в уголовном преступлении, включая, помимо прочего, мошенничество, налоговые или экономические преступления, отмывание денег, взяточничество или коррупцию?	☐ Да ☐ Нет
<i>Если Вы ответили «да», предоставьте дополнительные сведения.</i>	
Выносились ли в отношении Вас или ваших действующих или бывших должностных лиц, директоров, акционеров или собственников приговор суда / судебный запрет, административное решение или постановление регулирующего органа о лишении права заниматься хозяйственной деятельностью?	☐ Да ☐ Нет
<i>Если Вы ответили «да», предоставьте дополнительные сведения.</i>	

Сведения об уполномоченном лице, заполнившим анкету

Ф.И.О

Номер, дата и орган выдачи документа, удостоверяющего личность, и его срок действия

Адрес места жительства и (или) места пребывания (государство/юрисдикция, почтовый индекс, населенный пункт, улица/район, номер дома и при наличии номер квартиры)

Номер контактного телефона

№ _____	
до _____	_____, действителен

ФИО, Должность _____

Первый руководитель
(должность по приказу)

(подпись, м.п.)

Фамилия и инициалы

дата

Приложение 5

Согласие субъекта кредитной истории на выдачу кредитного отчета получателю кредитного отчета

«__» _____ года местное время _____ часов _____ минут

Для физического лица

(фамилия, имя, отчество (если имеется), дата и место рождения, место жительства, номер и дата документа, удостоверяющего личность)

Для юридического лица

(полное наименование, место нахождения, регистрационный номер в соответствии со справкой или свидетельством о государственной регистрации (перерегистрации) или иной идентификационный номер, официально используемый для идентификации юридического лица по законодательству его государственной регистрации)

дает настоящее согласие в том, что информация о нем, касающаяся его(ее) финансовых и других обязательств имущественного характера, находящаяся в кредитных бюро, и которая поступит в кредитные бюро в будущем, будет раскрыта получателю информации из кредитного(ых) бюро, принявшему(их) настоящее согласие

(для физического лица: собственноручно указывается фамилия, имя и отчество (если имеется), проставляется личная подпись;

для юридического лица: указывается наименование юридического лица, проставляется подпись лица, уполномоченного юридическим лицом на подписание настоящего согласия, с указанием реквизитов доверенности, если лицо действует от имени юридического лица на основании доверенности, с приложением подлинника доверенности)

(наименование организации, принявшей настоящее согласие; фамилия, инициалы и подпись лица, уполномоченного принимать настоящее согласие).

Приложение 6

Чек-лист пакета документов, предоставленных потенциальным Инвестором

Наименование компании-заявителя: _____

1. Формы по приложениям

- ☐ Заявка на участие в отборе для принятия участия в реализации проекта реновации в соответствии с Приложением 3;
- ☐ Анкета «Знай своего клиента»;
- ☐ Согласие на сбор, обработку и хранение персональных данных;
- ☐ Согласие ПКБ.

2. Юридический статус и полномочия

- ☐ Свидетельство/справка о госрегистрации или перерегистрации;
- ☐ Устав с изменениями и дополнениями;
- ☐ Копии удостоверений личности учредителей;
- ☐ Копия удостоверения личности первого руководителя;
- ☐ Приказ о назначении первого руководителя;
- ☐ Документы, подтверждающие полномочия первого руководителя
- ☐ Справка о всех регистрационных действиях юрлица;
- ☐ Решение общего собрания участников об утверждении устава и создании юрлица;
- ☐ Сведения об отсутствии (наличии) задолженности по состоянию на текущую дату, учет по которым ведется в органах государственных доходов;
- ☐ Список аффилированных лиц.

3. Лицензии и разрешения

- ☐ Копия лицензии/разрешения (если деятельность лицензируется), либо письмо о том, что лицензия/разрешение не требуется.

4. Финансовая состоятельность

Справки обслуживающих банков:

- ☐ о ссудной задолженности по состоянию на текущую дату;
- ☐ об оборотах по счетам (тенге/валюта) с начала предыдущего года по состоянию на текущую дату;
- ☐ Финансовая отчетность за последние 3 календарных года (бумажная + электронная);
- ☐ Подтверждение безубыточной деятельности потенциального Инвестора за последние 3 календарных года согласно предоставленной финансовой отчетности; в случае наличия убытка за последние 3 года (в том числе накопительным итогом), Потенциальный инвестор обязан предоставить банковскую выписку о наличии свободных денежных средств на счете. Сумма остатка должна полностью покрывать размер накопленного убытка и одновременно обеспечивать 100% финансирования 1-го этапа выкупа квартир/ИЖС, расположенных на участках реновации.

Документы, подтверждающие источники финансирования проекта:

- ☐ выписки с обслуживающих банков, подтверждающие наличие источников финансирования проекта, достаточных для первого этапа переселения/выкупа квартир в ветхих домах на планируемом объекте реновации;
- ☐ решение финансовой организации об участии;
- ☐ договоры/соглашения о совместном финансировании;
- ☐ решение участников/акционеров об увеличении уставного капитала;
- ☐ письмо-намерение по заемному финансированию (при наличии займа);
- ☐ документы, подтверждающие наличие собственного переселенческого фонда, необходимого для переселения собственников ветхого жилья в объеме достаточном для реализации первой очереди строительства (если проектом предполагается использование собственного переселенческого фонда).

5. Проектная документация

- ☐ Бизнес-план (Word + Excel) или Финансово-экономическая модель;
- ☐ Предварительный эскизный проект (при наличии).

6. Опыт и квалификация

- ☐ Опыт осуществления строительной деятельности на территории Республики Казахстан не менее 2 (двух) лет, подтвержденный нотариально засвидетельствованными копиями актов приемки объектов в эксплуатацию, в качестве подрядчика и (или) генерального подрядчика по строительству жилых зданий и сооружений, с общим объемом введенного в эксплуатацию жилых помещений не менее 10 000 (десяти тысяч) квадратных метров.

7. Корпоративные решения для участия в проекте

- ☐ Решение уполномоченного органа/учредителя о реализации проекта реновации;
- ☐ Назначение уполномоченного лица на заключение соглашения о реновации.

8. Если участвует консорциум

- ☐ Договор о совместной деятельности (консорциальное соглашение);
- ☐ Лицензии участников консорциума;

Подтверждение соответствия консорциума следующим квалификационным требованиям:

- ☐ выписки с обслуживающих банков, подтверждающие наличие источников финансирования проекта, достаточных для первого этапа переселения/выкупа квартир в ветхих домах на планируемом объекте реновации;
- ☐ документы, подтверждающие наличие собственного переселенческого фонда, необходимого для переселения собственников ветхого жилья в объеме достаточном для реализации первой очереди строительства (если проектом предполагается использование собственного переселенческого фонда).

Подпись проверяющего исполнителя ОСП: _____

Приложение 7

Заключение ОСП по проекту реновации

«_» _____ года в АО «СПК «Алматы» (далее – Общество) от _____ «_____» (далее – Потенциальный Инвестор) поступила заявка о рассмотрении возможности заключения Соглашения о реновации с Обществом для реализации проекта реновации в пересечении улиц: _____ г. Алматы, а именно:

- 1) переселение/выкуп _____;
- 2) снос _____;
- 3) строительство многоквартирного жилого комплекса _____

_____ общей площадью _____ га. в рамках Программы реновации жилища города Алматы до 2030 года.

Общая информация:

Наименование проекта	
Потенциальный Инвестор	
Дата первичной регистрации	
Юридический адрес	
Учредитель	
Руководитель	
Состав участников проекта	- _____ - потенциальный Инвестор, - _____ - генеральный подрядчик/подрядная компания; - АО «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы».
Цель проекта реновации	Обновление ветхого жилища, повышение качества жизни горожан и создание современной, безопасной и комфортной городской среды.
Место реализации проекта	г. Алматы, Алмалинский район, квадрат улиц: _____, _____, _____, (адреса).
Стоимость проекта и размеры участия	_____ тенге (наличие подтверждается)
Вид договора	Соглашение о реновации
Срок реализации проекта	_____ месяцев. (согласно графика реализации проекта реновации)
Сведения о дочерних и аффилированных компаниях	

Опыт работы потенциального Инвестора/Генподрядчика

Построенные МЖК (иллюстрации, фото, ссылки)

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Количество	Единица измерения
1	Общая площадь земельного участка		га
2	Количество двухэтажных ветхих домов, подлежащих сносу		шт.
3	Количество ветхих квартир, подлежащих сносу		шт.
4	Площадь существующих домов/зданий		м ²
5	Количество новых жилых домов		шт.
6	Количество новых квартир		шт.
7	Общая площадь новых квартир		м ²
8	Количество парковочных мест		шт.

Соответствие квалификационным требованиям

Комментарии по заключениям ЗСП

Заключительная часть (Выводы)

Приложение 8

**Анализ (сравнительный) по проектам реновации,
предоставленным потенциальными Инвесторами (далее - ПИ)**

№	Квалификационные требования	ПИ №1	ПИ №2	ПИ №3	Приоритетность выбора (при прочих равных условиях)*
1	Наличие финансовых ресурсов (собственных и/или привлечённых) для выкупа/переселения собственников и выполнения работ первой очереди строительства				<i>Большой размер финансовых ресурсов, чем у других ПИ-заявителей</i>
2	Безубыточная деятельность за последние 3 года				
3	Опыт строительства жилых объектов не менее 2 лет				
4	Подтверждённый объём введённого жилья не менее 10 000 кв. м				
5	Отсутствие процедур банкротства/ликвидации/реабилитации				
6	Отсутствие задолженности по налогам и иным платежам				
7	Отсутствие судебных разбирательств и исполнительных производств, способных повлиять на способность реализовать проект				
8	Отсутствие ограничений, арестов имущества, запретов на сделки, обременений				
9	Отсутствие неснятой/непогашенной судимости у руководителей и учредителей				
10	Отсутствие в перечне организаций, связанных с финансированием терроризма и экстремизма				
11	Наличие подтверждения источников финансирования				
12	Наличие действующих лицензий/разрешений				
13	Для консорциумов — соответствие требованиям каждым участником				
14	Сроки переселения				
15	Комплексная застройка				<i>Соответствие проекта комплексной застройке</i>
16	Применение «зеленых» технологий (вкл. энергосберегающие технологии)				
17	Включение в проект объектов социальной инфраструктуры				

* - при соответствии квалификационным требованиям по обязательным пунктам (пп.1-12)

Типовая форма Соглашения о реновации**СОГЛАШЕНИЕ О РЕНОВАЦИИ**

№ _____

г. Алматы

« _____ » 2025 года

АО «Социально-предпринимательская корпорация Алматы», в лице Заместителя Председателя Правления Бектурганова З.З., действующего на основании доверенности № _____ от _____, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Администратор Программы», и ТОО «_____», в лице Директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», действуя в рамках Программы реновации жилища города Алматы до 2030 года, утвержденной решением Маслихата города Алматы №166 от 29 ноября 2024 года, заключили Соглашение о реновации (далее – настоящее Соглашение), о нижеследующем:

1. Предмет настоящего Соглашения.

1.1. На условиях настоящего Соглашения Инвестор собственными силами и ресурсами реализует Проект реновации на земельных участках, расположенных на пересечении улиц: _____ (далее - Проект реновации). Проект реновации осуществляется путем выкупа жилых и нежилых помещений с последующим сносом ветхих жилых домов по адресам, которые будут указаны в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.2. Все работы по Проекту реновации, включая переговоры с собственниками жилых и нежилых помещений, переселение жильцов, выкуп квартир (коммерческих помещений), снос ветхих жилых домов, получение разрешительных документов, проектирование, финансирование, поставка, строительство, ввод в эксплуатацию и гарантийное обслуживание осуществляется собственными силами и средствами Инвестора, также Инвестор несет и другие расходы, вытекающие из реализации Проекта реновации.

1.3. Администратор Программы осуществляет мониторинг Проекта реновации и контроль за соблюдением сроков его реализации, предусмотренных пунктом 2.1. настоящего Соглашения и Приложением №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.4. Стороны в процессе реализации настоящего Соглашения осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

1.5. Планируемая сумма инвестиций Инвестора составляет не менее (_____) тенге. Сумма инвестиций может быть изменена после получения всех исходных данных и разрешительных документов.

1.6. При проектировании объектов строительства предусмотреть социальную ответственность Инвестора перед городом Алматы касательно размещения объектов социальной направленности в соответствии с Планом детальной планировки города Алматы и действующими государственными нормативами в области архитектуры и строительства, включающего в себя строительство здания, сооружения и учреждения, обеспечивающих жизнедеятельность и социально-гарантированного обслуживания населения в сферах образования, здравоохранения, культуры, спорта и социальной защиты (школа, детский сад, больница, поликлиника, библиотека, дом-интернат, центр реабилитации, центр медико-социальной помощи, спортивный комплекс, административное здание и т.д.).

2. Особые условия. Гарантийные обязательства Сторон.

2.1. Общий срок реализации Проекта реновации Инвестором не должен превышать 36 (тридцать шесть) месяцев, а срок, в течении которого Инвестором осуществляется выкуп и/или переселение собственников квартир ветхих домов, не должен превышать 12 (двенадцати) месяцев, при этом общий срок и срок выкупа и/или переселения исчисляется с момента подписания настоящего Соглашения. Администратор Программы вправе досрочно расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем порядке в случае, если сроки реализации этапов Проекта реновации были нарушены по вине Инвестора.

2.2. Изменение сроков реализации Проекта реновации, указанных в пункте 2.1. настоящего Соглашения или сроков его этапов, указанных в Приложение №2 к настоящему Соглашению, допускается в случае возникновения обстоятельств, препятствующих или затрудняющих своевременное исполнение по независящим от Сторон причинам. При возникновении таких обстоятельств срок реализации Проекта реновации или его этапов продлевается на срок устранения препятствующих или затрудняющих обстоятельств. При этом Инвестор в течении 10 (десяти) рабочих дней обязан довести до сведения Администратора Программы о возникновении таких обстоятельств путем направления письменного уведомления.

2.3. Инвестор гарантирует, что:

2.3.1. является субъектом предпринимательства, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и обладает правом собственности на обособленное имущество, отвечает этим имуществом по своим обязательствам и имеет все лицензии и разрешения, необходимые для осуществления своей деятельности;

2.3.2. на момент заключения настоящего Соглашения отсутствуют основания, которые могут послужить причиной невозможности его исполнения, признания его недействительным;

2.3.3. строительство объекта на месте ветхих домов будет осуществляться в соответствии со строительными нормами и правилами, действующих на территории Республики Казахстан, проектно-сметной документации для строительства объекта и действующим законодательством Республики Казахстан;

2.3.4. все риски, возникшие в ходе строительства объекта, включая удорожание стоимости строительства объекта, несёт Инвестор;

2.3.5. в случае нарушения требований, касающихся исполнения обязательств, принимаемых по настоящему Соглашению, Инвестор несет ответственность, предусмотренную настоящим Соглашением и действующим законодательством Республики Казахстан;

2.3.6. все обязательства, возникающие между Инвестором и третьими лицами, Инвестор разрешает самостоятельно без привлечения Администратора Программы и без ущерба ему.

2.4. Настоящим Стороны заверяют, что:

2.4.1. имеют все корпоративные и юридические полномочия по заключению и исполнению каждой из Сторон своих обязательств по настоящему Соглашению;

2.4.2. лица, подписывающие настоящее Соглашение от имени каждой из Сторон, имеют необходимые на это полномочия в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

2.4.3. настоящее Соглашение представляет собой юридически действительные и обязательные к исполнению обязательства Сторон, которые могут быть исполнены в принудительном порядке по отношению к не исполнившей обязательства Стороне в соответствии с условиями настоящего Соглашения и требованиями законодательства Республики Казахстан;

2.4.4. исполнение обязательств по настоящему Соглашению, а также совершение любых других действий по настоящему Соглашению, не должно противоречить любым положениям учредительных документов Сторон либо требованиям действующего законодательства Республики Казахстан, а также обязательствам Сторон по любому другому договору или соглашению;

2.5. Стороны ознакомлены с текстом настоящего Соглашения, понимают суть и буквальное значение условий настоящего Соглашения, и в отношениях между собой

руководствуются условиями настоящего Соглашения и действующим законодательством Республики Казахстан.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1 Инвестор обязан:

3.1.1. Осуществить комплекс мероприятий по реализации Проекта реновации и строительства объекта на месте ветхих домов (включая финансирование, получение всех необходимых разрешительных документов, технических условий, разработку и согласование с уполномоченным органом эскизного проекта, проектно-сметной документации и прохождение экспертизы, выкуп и/или переселение собственников ветхих домов, осуществление строительно-монтажных работ, ввод в эксплуатацию объектов и гарантийное обслуживание) в порядке и в сроки, установленные настоящим Соглашением.

3.1.2. После утверждения строительства объекта, в течении 10 (рабочих) дней со дня утверждения, предоставить Администратору Программы данные по Проекту реновации, а именно информацию по строительству с разбивкой по порядку очередности, очередность сноса ветхих домов, этажность и количество квартир в планируемых к строительству многоквартирных жилых домах.

3.1.3. На ежемесячной основе (к последнему рабочему дню месяца) письменно предоставлять подробную информацию о ходе реализации Проекта реновации по форме, указанной в Приложении №3, которое является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

3.1.4. Незамедлительно путем письменного уведомления ставить в известность Администратора Программы обо всех изменениях, влияющих или которые могут повлиять и/или поставить под угрозу реализацию Проекта реновации.

3.1.5. Письменно уведомить Администратора Программы о получении положительного заключения экспертизы на проектно-сметную документацию на строительство объекта.

3.1.6. Выполнять работы в соответствии с графиком реализации Проекта реновации согласно Приложению №2 к настоящему Соглашению.

3.1.7. В случае нарушения (в каждом либо в любом случае) Инвестором сроков исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 2.1. настоящего Соглашения и/или в Приложении №2 к нему, более чем на 2 (два) календарных месяца, Инвестор по письменному либо устному требованию Администратора Программы в течении 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить пояснение касательно причин нарушения сроков исполнения обязательств с приложением подтверждающих документов.

3.1.7. Нести иные обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением и действующим законодательством Республики Казахстан.

3.1.8. Предоставить на ознакомление АО «СПК «Алматы» технические условия кабельной канализации на объекте строительства после согласования их с уполномоченными органами.

3.1.9. Безвозмездно передать в собственность АО «СПК «Алматы» объекты кабельной канализации, построенные в рамках Проекта реновации.

3.2. Инвестор вправе:

3.2.1. Для осуществления комплекса мероприятий по реализации Проекта реновации и строительства объекта привлекать по собственному усмотрению третьих лиц (исполнителей, поставщиков, проектировщиков, подрядчиков и других лиц);

3.2.2. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Соглашением и действующим законодательством Республики Казахстан.

3.3. Администратор Программы обязан:

3.3.1. Не вмешивается в операционную деятельность Инвестора, за исключением случаев неисполнения условий, требований и обязательств, предусмотренные настоящим Соглашением.

3.3.2. Нести иные обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением и действующим законодательством Республики Казахстан.

3.4. Администратор Программы вправе:

3.4.1. Требовать от Инвестора на любой стадии реализации Проекта реновации предоставление актуальной подробной информации о ходе реализации Проекта реновации.

3.4.2. Расторгнуть настоящее Соглашения в одностороннем порядке в случае нарушения сроков реализации Проекта реновации, указанных в пункте 2.1. настоящего Соглашения или сроков его этапов, указанных в Приложение №2 к настоящему Соглашению. При этом все понесенные затраты Инвестору Администратором Программы не компенсируются.

3.4.3. Расторгнуть настоящее Соглашения в одностороннем порядке в случае неисполнения и/или ненадлежащее исполнение обязательств, указанных в пункте 3.1. настоящего Соглашения.

3.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Соглашением и действующим законодательством Республики Казахстан.

4. Социальная ответственность Сторон

4.1. Стороны признают всю важность социальной ответственности и обязуются осуществлять деятельность в рамках настоящего Соглашения с учетом интересов местного сообщества, экологии и устойчивого развития города Алматы.

4.2. Инвестор обязуется реализовать социальные инициативы, направленные на улучшение условий проживания населения, благоустройство территории и иные меры, согласованные с Администратором Программы и уполномоченными органами местного исполнительного органа и/или центральных государственных органов Республики Казахстан.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и настоящим Соглашением.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и/или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению и/или в связи с ним, разрешаются путем проведения переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров и/или разногласий путем проведения переговоров, возникшие споры и/или разногласия разрешаются Сторонами в специализированном межрайонном экономическом суде города Алматы, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

7. Порядок расторжения (отказа от исполнения) настоящего Соглашения

7.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Инвестором условий настоящего Соглашения, оно может быть расторгнуто в одностороннем порядке Администратором Программы не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней путем направления письменного уведомления.

7.2. В случае расторжения настоящего Соглашения в одностороннем порядке, Сторона, инициирующая расторжение, должна предупредить об этом другую Сторону не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней путем направления письменного уведомления.

7.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по взаимному согласию Сторон.

7.3. Любая Сторона вправе отказаться от исполнения настоящего Соглашения в одностороннем порядке при этом Сторона, инициирующая односторонний отказ от исполнения настоящего Соглашения, должна предупредить об этом другую Сторону не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней путем направления письменного уведомления. При этом настоящее Соглашение считается расторгнутым в порядке одностороннего отказа от исполнения настоящего Соглашения по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Стороной письменного уведомления.

8. Срок действия настоящего Соглашения

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон, скрепляется печатями Сторон и действует в течение 36 (тридцати шести) месяцев с момента его подписания, а в части исполнения обязательств Сторон до полного и надлежащего их исполнения.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, если исполнение и/или надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть предотвращены никаким образом Стороной, ссылающейся на действие таких обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия, пожары, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера. При этом в случае, если запрет уполномоченных органов на исполнение Стороной обязательств связано с нарушением Стороной законодательства Республики Казахстан, такая Сторона не освобождается от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению.

9.2. Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также в течении 10 (десяти) рабочих дней предоставить в подтверждение документы, свидетельствующие о наступлении таких обстоятельств. Достаточным доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы являются документы, выданные уполномоченными государственными органами или иными компетентными организациями Республики Казахстан.

9.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению соразмерно продлевается на период действия таких обстоятельств.

9.4. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы более 90 (девяносто) календарных дней подряд с даты их возникновения, Стороны вправе расторгнуть настоящее Соглашение по обоюдному согласию путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения о расторжении настоящего Соглашения.

10. Антикоррупционные требования

10.1. При исполнении своих обязательств по Соглашению Стороны, их аффилированные лица, работники и посредники воздерживаются от совершения, побуждения к совершению действий, нарушающих либо способствующих нарушению законодательства Республики Казахстан, в том числе в области борьбы с коррупцией, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели.

10.2. При исполнении своих обязательств по Соглашению Стороны, их аффилированные лица, работники и посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Соглашения законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных незаконным путем.

10.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Соглашения, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

10.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло

или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Соглашения Стороной, ее аффилированными лицами, работниками и/или посредниками.

10.5 Сторона, получившая письменное уведомление, обязана в 10-дневный срок провести расследование и представить его результаты в адрес другой Стороны.

11. Прочие условия

11.1. Любые изменения и/или дополнения, вносимые в настоящее Соглашение и Приложения к нему, оформляются в письменной форме в виде Дополнительных соглашений, подписываются обеими Сторонами, скрепляются печатями обеих Сторон и являются неотъемлемыми частями настоящего Соглашения.

11.2. Ни одна из Сторон не вправе уступать свои права и/или обязательства по настоящему Соглашению третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

11.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению. Стороны обязуются не разглашать полученную ими в ходе исполнения настоящего Соглашения информацию, которая является служебной, финансовой или коммерческой тайной другой Стороны или признана другой Стороной конфиденциальной информацией. Передача такой информации третьим лицам, опубликование или разглашение возможны только с предварительного письменного согласия другой Стороны (владельца информации), а также по требованиям, прямо предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан. Вся информация (как в целом, так и в части), переданная Стороной в рамках настоящего Соглашения другой Стороне, а также условия настоящего Соглашения являются конфиденциальной информацией. В связи с чем, проставлять в документации, содержащей такую информацию, гриф «конфиденциально» (и/или дополнительно уведомлять другую Сторону о конфиденциальности информации) не требуется.

11.4. К существенному нарушению условий настоящего Соглашения относится нарушение сроков реализации Проекта реновации.

11.5. Во всем, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

11.6. Настоящее Соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Администратор Программы:
АО «Социально-предпринимательская
корпорация Алматы»

Заместитель Председатель Правления

Инвестор:
ТОО «_____»
_____, _____

Директор

Приложение № 1
к Соглашению о реновации
от « ____ » _____ 2025 года
№ _____

Вводные данные по проекту реновации

Описание участка реновации: квадрат улиц: _____ в _____ районе, г. Алматы, наличие объектов, расположенные на участке Проекта реновации (ветхие дома, индивидуальные жилищные строения, промышленные, коммерческие, общественные и иные объекты, требующие комплексного изменения застройки территории и инфраструктуры в соответствии с программами развития и Мастер-планами).

Информация участка реновации согласно плана детальной планировки г. Алматы: _____.

Общая площадь участка реновации: _____ га.

Количество ветхих домов, подлежащих сносу: количество домов.

Количество квартир, подлежащих переселению и выкупу: количество квартир.

Количество коммерческих помещений, подлежащих выкупу (при наличии): количество коммерческих помещений в разрезе их нахождения в каждом ветхом доме.

Количество индивидуальных жилых строений, включенных в Проект реновации (при наличии): количество ИЖС.

Количество промышленных, общественных и иных объектов, включенных в Проект реновации (при наличии): количество каждого из вышеперечисленных объектов.

Количество многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству: количество домов, количество квартир.

Предварительная общая стоимость Проекта реновации: сумма в тенге.

АО «Социально- предпринимательская
корпорация «Алматы»

М.П.

ТОО « _____ »

М.П.

Приложение №2
к Соглашению о реновации
от « ____ » _____ 2026 года
№ _____

ГРАФИК
реализации проекта реновации в части выкупа/переселения и оформления необходимых документов (дорожная карта)

№ п/п	Виды работ, этапы проекта реновации	Срок исполнения (календарных дней)	Начало работ	Итоговый документ/примечание
1	Получение постановления на проектно-изыскательские работы			Постановление МИО
2	Изыскательские работы			Заключение
3	Выкуп/переселение			Договоры купли-продажи, договоры мены
4	Оформление процедуры утилизации ветхих домов			Акт на пост утилизацию
5	Оформление прав на земельные участки			Постановление МИО
6	Получение Архитектурно-планировочного задания			АПЗ
7	Разработка и согласование эскизного проекта			Эскизный проект

**ТОО «Социально- предпринимательская
корпорация «Алматы»**

М.П.

ТОО «_____»

М.П.

Приложение №3
к Соглашению о реновации
от «___» _____ 2025 года
№ _____

ФОРМА

ежемесячной подробной информации о ходе реализации Проекта реновации, предоставляемой Инвестором

Отчетный период: с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

Наименование Инвестора: _____

Месторасположение объекта: на пересечении улиц: _____

1. Статус выкупа и переселения (согласно п. 1.2, 2.1 Соглашения)

№ п/п	Тип помещений	Всего по проекту (ед.)	Выкуплено/переселено в отчетном месяце	Итого выкуплено на дату предоставления отчета	% выполнения	Примечание (причины нарушения сроков, проблемные вопросы)
1	Жилые помещения (квартиры)					
2	Нежилые помещения (коммерция, гаражи, пристройки и т.д.)					
Итого						

2. Статус подготовки документации и разрешений (согласно п. 3.1.1, 3.1.5)

№ п/п	Наименование этапа / документа	Статус (в работе / получено / утверждено)	Дата получения / исх. номер	Этап готовности	Примечание (причины нарушения сроков, проблемные вопросы)
1	Получение постановления на проектно-изыскательские работы				
2	Изыскательские работы				
3	Получение Архитектурно- планировочного задания				
4	Разработка и согласование эскизного проекта				

3. Ход процедуры утилизации ветхих домов и оформления прав на земельные участки (согласно Дорожной карты)

№ п/п	Вид работ	Статус (в работе/ получено / утверждено)	Факт на отчетную дату	Отклонение (дней)	Примечание (причины отклонения, проблемные вопросы)
1	Оформление процедуры утилизации ветхих домов				
2	Оформление прав на земельные участки				

Информация по сносу домов

(№ дома и улицы/проспекта/бульвара и т.д.)

4. Риски и уведомления (согласно п. 3.1.4, 3.1.7)

1. **Факторы, влияющие на сроки реализации:** (указать наличие обстоятельств непреодолимой силы или задержек со стороны госорганов).
2. **Прочие изменения:** _____

Приложение к отчету:

1. Копии полученных разрешительных документов (если получены в отчетном периоде);
2. Копии уведомлений собственникам (при необходимости);
3. Копии решений на проведение комплекса работ по утилизации объектов (снос строений);
4. Копии актов сноса зданий и сооружений.

От Инвестора:

_____ / _____ / (ФИО, подпись)

 М.П.

Дата предоставления отчета: « ____ » _____ 20 ____ год.

**АО «Социально- предпринимательская
 корпорация «Алматы»**

ТОО «_____»

 М.П.

 М.П.