

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Наблюдательного
совета ТОО «Предприятие
капитального строительства
акимата города Алматы»

от _____ 2023 г.

протокол № 13

Дата вступления в силу с
«___» _____ 2023 г.



Правила отбора инвесторов
для реализации проектов по строительству жилья социального назначения
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»

Владелец Правил	Департамент управления проектами
Разработчик Правил	Департамент управления проектами
Ответственный за хранение экземпляра	Администратор Базы ВНД
Место хранения подлинника на бумажном и электронном носителе	База ВНД
Ответственный за мониторинг и актуализацию	Департамент управления проектами
Протокол разногласий	Отсутствуют
Количество приложений и страниц	Правил на ___ страницах, приложений

Алматы, 2023 год

Содержание:

Основные определения и сокращения	3-4 стр.
Общие положения	4 стр.
Цели организации Проекта	4-5 стр.
Основные условия организации Проекта	5-6 стр.
Утверждение документации, размещение объявления об отборе инвесторов	5-6 стр.
Утверждение состава комиссии	7 стр.
Приём заявок на участие в отборе инвесторов	7-8 стр.
Определение способа отбора инвестора	8-9 стр.
Квалификационный отбор	9-10 стр.
Порядок проведения прямых переговоров	10 стр.
Принятие решения по участию в Проекте	10 стр.
Оформление сделки	10 стр.
Механизм и процессы взаимодействия участников совместной деятельности	10-11 стр.
Контроль и мониторинг исполнения условий Проектного соглашения	11-12 стр.
Прекращение обязательств по Проекту	12 стр.
Заключительные положения	12 стр.
Приложение 1- Заявление на рассмотрение вопроса о совместной реализации проекта	13-14 стр.
Приложение 2 – Перечень документов, необходимых для участия в проекте	15-18 стр.
Приложение 3 – Лист учета периодических проверок	19 стр.
Приложение 4 – Лист согласования	20 стр.
Приложение 5 – Лист ознакомления	21 стр.

Глава 1. Основные определения и сокращения

1. В настоящих Правилах применяются следующие основные определения и сокращения:

1) **Правила** – Правила отбора инвесторов для реализации проектов по строительству жилья социального назначения ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»;

2) **Организатор** – управление местного исполнительного органа ответственное за реализацию проектов по строительству жилья социального назначения, в лице КГУ «Управление строительства акимата города Алматы»;

3) **Единственный Участник Товарищества** – АО «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы»;

4) **Товарищество** – ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»;

5) **Правление** – Коллегиальный исполнительный орган Товарищества, осуществляющий руководство текущей деятельностью Товарищества;

6) **Структурные подразделения Товарищества** – подразделения входящие в организационную структуру Товарищества с разделением функционала и компетенций;

7) **Комиссия** – состав из группы работников Товарищества, созданный Председателем Правления Товарищества для рассмотрения заявок/обращений потенциальных участников на участие в отборе Инвесторов;

8) **Интернет-ресурс** – корпоративный сайт Товарищества, который презентует компанию, предлагает её продукты и услуги клиентам, Инвесторам, партнерам, потенциальным сотрудникам и помогает собирать заявки на сотрудничество от них;

9) **Жилье социального назначения** – жилые площади, которые строятся за счет бюджетных средств и предоставляется Очередникам местного исполнительного органа. Жилье социального назначения должно соответствовать требованиям государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства;

10) **Проект по строительству жилья социального назначения** или **Проект** – механизм создания социального жилищного фонда, повышения качества и снижения стоимости жилья для очередников местного исполнительного органа;

11) **Инвестор** – юридическое лицо или консорциум юридических лиц, которые выступают с предложением об осуществлении Проекта, определяющее цели и пути его решения. Лица, которые непосредственно вовлечены в реализацию Проекта, либо чьи интересы могут быть затронуты при его осуществлении. Организации (в том числе коммерческие предприятия, государство и так далее), размещающие капитал или имущество в Проект с целью последующего получения прибыли;

12) **Проектная компания** – компания, созданная Инвестором для реализации проекта по строительству жилья социального назначения;

13) **Соглашение о разделе имущества** – порядок распределения площадей

в построенном объекте;

14) **Проектное соглашение** – соглашение о совместной деятельности.

2. В рамках данного документа определяются основные параметры Проекта: сумма, сроки реализации, размеры вкладов каждой из сторон, особые условия, а также мониторинг хода реализации Проекта.

1) **Фиксированная цена** – стоимость квадратного метра построенного жилья, утвержденного Организатором, по которой Проектная компания реализует Организатору;

2) **Доля участия Товарищества в проекте** – денежные средства Товарищества, финансируемые на принципах возвратности, платности. Эти принципы реализуются путем реализации построенного жилья Организатору согласно проектному соглашению;

3) **Доля участия Инвестора в проекте** – земельный участок, проектно-сметная документация, экспертиза проекта, денежные средства по условиям проектного соглашения.

Глава 2. Общие положения

3. Настоящие Правила разработаны в соответствии с законодательством РК, Уставом и иными внутренними нормативными документами Товарищества (далее - Правила).

4. Правила определяют требования к порядку рассмотрения заявлений на организацию Проектов по строительству жилья социального назначения, порядок взаимодействия структурных подразделений Товарищества, проведения экспертизы предоставленных документов, а также рассмотрения иных вопросов, связанных с организацией Проектов, в том числе внесение изменений и/или дополнений в действующие условия и/или досрочного прекращения их действия.

5. Требования настоящих Правил обязательны для исполнения структурными подразделениями Товарищества, участвующими в процессе рассмотрения заявлений по организации Проектов по строительству жилья социального назначения.

6. Основной целью настоящих Правил является определение условий и порядка работы структурных подразделений Товарищества, при рассмотрении Проектов.

Глава 3. Цели организации Проекта

7. Проект используется Товариществом, как инструмент решения вопроса нехватки доступного жилья социального назначения в городе Алматы, путем строительства на территории города качественных и доступных по ценам жилых помещений, тем самым способствуя решению задачи по повышению благосостояния населения города, путём обеспечения доступности комфортного жилья, для очередников местного исполнительного органа.

Данный процесс реализуется в соответствии с Программой развития города Алматы до 2025 года и Среднесрочных перспектив до 2030 года, уставной

деятельностью Товарищества, Концепцией развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы.

Глава 4. Основные условия организации Проекта

8. Комиссией применяются, после соответствующего заключения структурными подразделениями, согласно компетенциям, следующие требования к Инвестору, согласно Законодательства РК:

- 1) Наличие успешно реализованных строительных проектов;
- 2) Отсутствие текущих процедур банкротства и/или ликвидации, реабилитации;
- 3) Не является стороной в судебных разбирательствах, которые, в свою очередь, могут негативно повлиять на деятельность Инвестора и/или аффилированных с ним лиц, на реализацию Проекта, либо на имущество, предлагаемое в качестве залогового обеспечения или выступающее предметом вклада Товарищества в Проект;
- 4) Не имеют действующую или погашенную уголовную судимость;
- 5) Первый руководитель и учредители Инвестора и/или Проектной компании не признаны решением суда недееспособными;
- 6) Не находятся в Перечне организаций и лиц, связанных с финансированием терроризма и экстремизма;
- 7) Отсутствие отрицательной кредитной истории (просрочка не более 90 дней) за последние два года на дату обращения в Товарищество, а также отсутствие текущей просроченной задолженности перед банками второго уровня и/или другими МФО и лизинговыми компаниями;
- 8) Отсутствие просроченной налоговой задолженности.

9. Товарищество принимает к рассмотрению Проекты, соответствующие следующим критериям:

- 1) Проект осуществляется в рамках подписанного проектного соглашения;
- 2) Наличие денежных средств у Инвестора в рамках заявленной суммы собственного участия в Проекте должно быть подтверждено документально до заключения проектного соглашения выпиской Банковского счета, либо Банковской гарантией;
- 3) Товарищество участвует в Проекте путем предоставления Проектной компании займа, со ставкой вознаграждения, определяемой решением Правления Товарищества, сроком не более 24 месяцев, если иное не предусмотрено решением Правления Товарищества;
- 4) Финансирование со стороны Товарищества осуществляется после подтверждения Инвестором собственного участия в размере не менее 25% от общей стоимости проекта;
- 5) Финансирование Товариществом Проектной компании осуществляется на основании обязательств, принятых Товариществом в соответствии с условиями проектного соглашения;
- 6) Возврат доли вклада Товарищества должен быть определен и закреплён условиями проектного соглашения путем продажи построенных жилых

площадей Проектной компанией Организатору;

7) Земельный участок, на котором осуществляется строительство жилья социального назначения обременяется со стороны Товарищества.

10. В случае нарушения со стороны Инвестора принятых на себя обязательств, в проектных соглашениях должен быть предусмотрен единовременный штраф или пени, а также обязательство Инвестора обеспечить досрочный возврат вклада Товарищества.

Глава 5. Утверждение документации, размещение объявления об отборе инвесторов

11. Приказом Председателя Правления Товарищества утверждаются следующие мероприятия:

1) Дата и сроки размещения объявления;

2) Объявление об отборе инвесторов, которая включает в себя: полное наименование и адрес Товарищества, место и окончательные сроки выдачи документации Потенциальным участникам, место, время и окончательные сроки предоставления заявок Потенциальными участниками на участие в отборе инвесторов, при этом приём заявок осуществляется в срок не менее 10 (десяти) рабочих дней с момента размещения объявления, а в случае проведения повторного приема заявок не менее 5 (пяти) рабочих дней, наличие этапности (очередей реализации проекта), квалификационные требования, предъявляемые к Потенциальному участнику.

12. Документация на участие в Отборе может включать в себя, но не ограничивается следующими документами:

1) технико-экономические показатели;

2) согласованные технические условия;

3) архитектурно-планировочное задание;

4) эскизный проект;

5) рабочий проект;

6) заключение экспертизы по рабочему проекту;

7) отчёт об оценке.

13. Документация с соответствующими приложениями (оригиналы) должны предоставляться Потенциальным участникам.

14. Согласование графика производства работ и выдача экспертного заключения для Комиссии осуществляется ответственным подразделением Товарищества за управление проектами.

15. Объявление об отборе инвесторов размещается на Интернет-ресурсе Товарищества не позднее 5 (пять) рабочих дней до начала приёма заявок.

16. Секретарь комиссии обеспечивает предоставление Документации потенциальным участникам и фиксирует данные получателя (представителя) в журнале регистрации.

Глава 6. Утверждение состава комиссии

17. Приказом Председателя Правления Товарищества определяется и утверждается состав Комиссии, согласно компетенциям и функциональным обязанностям, обеспечивающих процесс реализации проекта.

18. Председателем Комиссии назначается работник, занимающий должность не ниже заместителя Председателя Правления Товарищества.

19. В функции председателя Комиссии входит общее руководство работой Комиссии, включая организацию и проведение заседаний.

20. Количество членов Комиссии, включая Председателя, должно быть нечетным и не менее пяти человек.

21. Рассмотрение заявок/обращений Потенциальных участников Комиссией и определения ею инвесторов считается законным в случае присутствия на заседании Комиссии кворума, но не менее 2/3 от ее состава.

22. Члены Комиссии лично принимают участие в рассмотрении заявок Потенциальных участников на участие в отборе инвесторов.

23. Отбор участников производится на основании голосования всеми членами Комиссии, при этом передача права голоса членом Комиссии третьим лицам или другим членам Комиссии не допускается.

24. Секретарь Комиссии не является членом Комиссии и не имеет права голоса.

25. В функции Секретаря комиссии входит:

- 1) Выдача и регистрация документации Потенциальным участникам;
- 2) Приём и регистрация заявок на участие в отборе инвесторов;
- 3) Организация заседаний Комиссии, обеспечение ее членов документами, определёнными настоящими Правилами и необходимыми для рассмотрения заявок;
- 4) Составление протоколов заседаний комиссии в установленные сроки и размещение их на Интернет-ресурсе Товарищества;
- 5) Осуществлять сбор и хранение документов;
- 6) Иные функции, возникающие при исполнении настоящих Правил.

Глава 7. Приём заявок на участие в отборе инвесторов

26. Потенциальный участник запечатывает в конверт заявку (Приложение №1) и направляет ее в Товарищество в течение срока, установленного в объявлении.

27. Заявка Потенциального участника представляется прошитом виде, с пронумерованными листами, последний лист заверяется его подписью и печатью. Потенциальные участники запечатывают заявки в конверты, на лицевой стороне которого должна содержаться следующая информация:

- 1) полное наименование Потенциального участника;
- 2) почтовый адрес Потенциального участника;

- 3) контактные данные Потенциального участника (рабочий, мобильный номера);
- 4) время вскрытия конвертов с заявками;
- 5) документы, подтверждающие соответствие Потенциального участника квалификационным требованиям;
- 6) согласие на сбор и обработку персональных данных Потенциального участника (произвольная форма).

28. Процедура вскрытия конвертов Потенциальных участников проводится по указанным в объявлении/оферте времени и месте. При вскрытии конвертов с заявками Комиссия фиксирует все приложенные документы.

29. В случае предоставления заявки единственным Потенциальным участником на участие в отборе инвесторов, его конверт вскрывается по основаниям, предусмотренным настоящими Правилами.

30. Первые руководители и/или представители потенциальных участников (по доверенности), представивших конверты с заявками на участие в отборе инвесторов, имеют право присутствовать при проведении процедуры вскрытия конвертов.

31. По окончании процедуры вскрытия конвертов секретарь Комиссии составляет протокол вскрытия конвертов (срок оформления протокола 10 рабочих дней), который подписывается всеми членами и секретарём Комиссии и размещается на Интернет-ресурсе Товарищества и/или в других СМИ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его подписания.

Глава 8. Определение способа отбора инвестора

32. В случае предоставления заявки на участие в отборе инвесторов единственным Потенциальным участником, который соответствует квалификационным требованиям, Товарищество имеет право провести прямые переговоры.

33. При отсутствии заявок на участие в отборе инвесторов, Товарищество запрашивает ценовые предложения Инвесторов путем размещения повторного объявления на Интернет-ресурсе Товарищества.

34. Принявший условия объявления Инвестор в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента размещения заявки на Интернет-ресурсе Товарищества, предоставляет заявку (ценовое предложение на бумажном носителе с печатью и подписью первого руководителя либо уполномоченного лица по доверенности).

35. По результатам рассмотрения заявок, Комиссия определяет способ отбора Инвестора.

36. В случае предоставления заявок на участие в отборе инвесторов двумя и более участниками соответствующих квалификационным требованиям, Товарищество выбирает участника, предложившего наиболее высокую долю собственного участия в проекте (более 25% от общей стоимости проекта). Также принимается во внимание сроки завершения объекта строительства.

37. В случае предоставления одной заявки, Комиссией не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения ее рассмотрения составляется протокол допуска/не допуска к прямым переговорам.

38. Протокол допуска к прямым переговорам, с указанием причин соответствия/несоответствия квалификационным требованиям, подписывается всеми присутствующими членами и секретарем Комиссии, а затем размещается на Интернет-ресурсе Товарищества или в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания соответствующего протокола.

Глава 9. Квалификационный отбор

39. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вскрытия конвертов с заявками, Комиссия должна проверить приложенные документы на соответствие квалификационным требованиям.

40. При рассмотрении заявок Комиссия вправе в письменной форме запросить у Потенциальных участников дополнительные материалы и разъяснения по предоставленным документам в установленные Комиссией сроки, потенциальный участник обязан предоставить информацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения запроса, отправленного на электронную почту, указанную в заявке потенциального участника.

41. Комиссия рассматривает заявку как отвечающую квалификационным требованиям, при наличии полного пакета документов согласно Приложению №2 настоящих Правил и, если в ней присутствуют орфографические ошибки, которые можно исправить, не затрагивая сущность предоставленной заявки и является несущественной опечаткой.

42. Потенциальный участник, подавший заявку на участие в отборе Инвесторов, должен соответствовать следующим квалификационным требованиям:

- 1) обладать правоспособностью;
- 2) иметь опыт строительства жилых домов (жилых зданий) не менее 2 (двух) лет в течение последних 5 лет, при этом общая жилая площадь построенных и введенных в эксплуатацию жилых зданий, должна быть не менее 10 000 (десять тысяч) квадратных метров;
- 3) подтвердить наличие земельного участка, а также исходных данных в соответствии с п.5.4.;
- 4) наличие денежных средств в рамках заявленной суммы собственного участия в Проекте, которое должно быть документально подтверждено до заключения Проектного соглашения;
- 5) отсутствие отрицательной кредитной истории за последние 5 лет на дату обращения в Товарищество, а также отсутствие текущей просроченной задолженности перед банками второго уровня и/или другими финансовыми институтами;
- 6) подтвердить отсутствие просроченной налоговой задолженности;
- 7) не находиться в процессе банкротства и/или ликвидации/реабилитации;

43. Потенциальному участнику необходимо сформировать и предоставить пакет документов, согласно Приложению №2, а также в канцелярию Товарищества заявление по форме согласно Приложению №1.

44. Заявки на участие в отборе инвесторов признаются не соответствующими квалификационным требованиям в случаях:

- 1) несоответствия Потенциального участника общим квалификационным требованиям, изложенным в настоящих Правилах;
- 2) несоответствия предоставленных Потенциальным участником документов перечню, указанному в Приложении №2 настоящих Правил;
- 3) установления факта предоставления недостоверной информации.

Глава 10. Порядок проведения прямых переговоров

45. Товарищество осуществляет прямые переговоры с Потенциальным участником, подавшим единственную заявку в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Комиссией протокола допуска.

46. Потенциальные участники, принявшие объявление/оферту, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его размещения на Интернет-ресурсе Товарищества, направляют в адрес Товарищества свое предложение.

47. Комиссия рассматривает предложения Потенциальных участников в течение 3 (трех) рабочих дней, по результатам рассмотрения которых определяется Инвестор.

Глава 11. Принятие решения по участию в Проекте

48. Решение об участии в Проектах по строительству жилья социального назначения принимается решением Комиссии, в соответствии с действующими ВНД Товарищества.

Глава 12. Оформление сделки

49. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения на Интернет-ресурсе Товарищества протокола итогов процедуры определения Инвестора, подписывается проектное соглашение в течение 10 (десяти) рабочих дней.

50. В случае уклонения от подписания договора, право на заключение и исполнение сделки переходит к следующему после Инвестора участнику, набравшему в отборе Инвестора, а в случае отказа такого участника, проект будет реализовываться в соответствии с Главой 15 настоящих Правил.

Глава 13. Механизм и процессы взаимодействия участников совместной деятельности

51. Для реализации Проекта, Инвестор организует Проектную компанию, 100% доли участия в Уставном капитале передается Товариществу в залог по балансовой стоимости.

52. Собственное участие Инвестора в Проекте должно составлять не менее 25% от общей стоимости Проекта на основании протокольного поручения Акима города Алматы от 22.11.2022г. пп.2, п.2.

53. Вклады в Проект Инвестора оформляются внесением в уставной капитал Проектной компании.

54. Товарищество предоставляет займ Проектной компании не более 75% от общей стоимости проекта, для поэтапного финансирования проекта согласно выполненным объемам работ.

55. Товарищество авансирует строительство в размере не более 30% от общей стоимости проекта, после предоставления Инвестором безотзывной банковской гарантии, входящих в ТОП-5 банков второго уровня РК.

56. Проектная компания вправе выполнять функции генерального подрядчика.

57. Инвестор заключает договора на инжиниринговые услуги (авторский и технический надзор).

58. Инвестор разрабатывает проект строительства и проходит экспертизу.

59. Ответственное подразделение Товарищества за управление проектами осуществляет мониторинг выполнения графика производства работ и подтверждает фактически выполненные объемы работ с целью дальнейшего финансирования строительства.

60. В случае, отставания от графика производства работ на более 60 дней, Товарищество вправе в одностороннем порядке инициировать процедуру расторжения проектного соглашения.

61. Проектная компания после ввода в эксплуатацию построенного жилья участвует в конкурсе проводимого Организатором, для продажи по **фиксированной цене**.

Глава 14. Контроль и мониторинг исполнения условий Проектного соглашения

62. В целях своевременного выявления рисков для Товарищества, в рамках заключенного Проектного соглашения и минимизации возможных потерь, ответственные подразделения Товарищества за управление проектами, а также финансы и экономику, осуществляют регулярный мониторинг, контроль за ходом строительства, целевого использования заемных средств и возвратность, в том числе на предмет:

- 1) соблюдения графика производства работ;
- 2) исполнения обязательств Проектной компании и Инвестора перед Товариществом;
- 3) оценки финансового состояния Проектной компании и Инвестора.
- 4) выполнения условий Договора займа.

63. В случае, если по результатам мониторинга выявлены факторы риска реализации Проекта, в том числе срыв сроков графика производства работ и/или ухудшение финансового состояния Проектной компании и/или Инвестора и/или нарушение особых условий, отраженных в Проектном соглашении,

ответственные подразделения Товарищества за управление проектами, а также финансы и экономику, представляют соответствующий отчет о результатах мониторинга на рассмотрение Правления Товарищества для утверждения плана дальнейших мероприятий, в том числе по досрочному прекращению обязательств в рамках Проектного соглашения и инициации процесса досрочного погашения полученного займа.

Глава 15. Прекращение обязательств по Проекту

64. Обязательства Товарищества по Проекту могут быть прекращены в следующих случаях:

- 1) досрочного исполнения Инвестором своих обязательств по Проектному соглашению, связанного с осуществлением всех взаиморасчетов;
- 2) неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных Проектным соглашением;
- 3) изменения любого из условий Проектного соглашения, которое может повлечь увеличение ответственности или обязательств Товарищества, без предварительного письменного согласия Товарищества;
- 4) по решению единственного Участника Товарищества, в случае нарушения условий Проектного соглашения;
- 5) при выявлении фактов нецелевого использования вкладов, внесенных Товариществом в Проектную компанию.

65. Любые изменения и дополнения к Проектному соглашению оформляются в письменной форме, подписываются всеми сторонами, скрепляются печатями и являются его неотъемлемыми частями.

66. Ни одна из сторон не вправе уступать свои права и/или обязательства по Проектному соглашению третьим лицам, без предварительного письменного согласия другой стороны.

67. Решение о досрочном прекращении действия Проектного соглашения подлежит рассмотрению уполномоченным органом Товарищества в соответствии с действующими ВНД.

Глава 16. Заключительные положения

68. Настоящие Правила вступают в силу с даты его утверждения единственным Участником Товарищества.

69. Настоящие Правила могут быть дополнены и/или изменены только по решению единственного Участника Товарищества.

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

Приложение №1
к Правилам отбора инвесторов
для реализации проектов по
строительству жилья
социального назначения
ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата города
Алматы»

**Председателю Правления
ТОО «ПКС акимата города Алматы»**

ЗАЯВЛЕНИЕ

на рассмотрение вопроса о совместной реализации проекта

Наименование юридического лица направляет Вам на рассмотрение вопрос о совместной реализации инвестиционного проекта «Наименование проекта» на сумму _____ тенге.

Инвестор - наименование юридического лица:

Форма участия Инвестора - денежный / имущественный вклад в виде:

- (перечислить);
- (перечислить)

Форма участия ТОО «ПКС акимата города Алматы - денежный / имущественный вклад в виде:

- (перечислить);
- (перечислить)

Основные условия инвестиционного проекта (согласно Бизнес-Плану):

- (перечислить);
- (перечислить)

Реквизиты Проектной компании

Наименование компании	
БИН/ИИН:	
Юридический адрес (Почтовый индекс, область, город, район, улица, № дома):	
Фактический адрес (Почтовый индекс, область, город, район, улица, № дома):	
Участник (Ф.И.О.):	
Контакты первого руководителя (мобильный и рабочий):	
Контакты Главного бухгалтера (мобильный и рабочий):	
Ответственный исполнитель по проекту (Ф.И.О., должность):	
Контакты исполнителя (сотовый и рабочий):	
Электронная почта исполнителя*:	

Реквизиты Инвестора

Наименование компании	
БИН/ИИН:	
Юридический адрес (<i>Почтовый индекс, область, город, район, улица, № дома</i>):	
Фактический адрес (<i>Почтовый индекс, область, город, район, улица, № дома</i>):	
Участник(Ф.И.О.):	
Контакты первого руководителя (<i>мобильный и рабочий</i>):	
Контакты Главного бухгалтера (<i>мобильный и рабочий</i>):	
Ответственный исполнитель по проекту (Ф.И.О., <i>должность</i>):	
Контакты исполнителя (<i>сотовый и рабочий</i>):	
Электронная почта исполнителя*:	

Приложение:

1. (наименование документа)	на__ листах.
2. (наименование документа)	на__ листах.
3. (наименование документа)	на__ листах.
4. (наименование документа)	на__ листах.

Первый руководитель

Ф.И.О.

Примечание:

** Настоящим подтверждаю свое согласие на направление всех уведомлений касательно участия в инвестиционном проекте на указанный адрес электронной почты.*

Заявка составляется на официальном бланке юридического лица, скрепленная фирменной печатью (при наличии) и подписью первого руководителя юридического лица.

к Правилам отбора инвесторов
для реализации проектов по
строительству жилья
социального назначения
ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата города
Алматы»

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ**

№	Наименование документа	Субъект
Документы, необходимые ДО принятия решения по Проекту		
1	Заявление на рассмотрение вопроса о совместной реализации проекта - оригинал	Проектная компания / Инвестор
2.1	Юридический статус участников проекта: Учредительные документы (Устав, Учредительный договор (в случае отсутствия в Уставе полной информации об участниках, а также о размере их доли в Уставном капитале) – нотариально заверенные копии Свидетельство/справка о регистрации/перерегистрации юридического лица: – если свидетельство – нотариально заверенная копия; – если справка - оригинал Справка о всех регистрационных действиях юридического лица – оригинал Справка о последних внесенных изменениях в учредительные документы - оригинал Реестр участников (в случае его ведения регистратором): выписка из системы реестра участников, с указанием всех участников и количества, принадлежащих им долей, датированная не ранее 1 (одного) месяца до даты подачи заявления – оригинал. При наличии участников – иностранных юридических лиц предоставляются документы по п.2, с обязательным требованием наличия (за исключением случаев, предусмотренных законодательством и/или международными договорами): - апостилирования документов; - нотариально заверенного перевода документов. Документы, подтверждающие формирование уставного капитала юридического лица – копия, заверенная печатью юридического лица Документ, подтверждающий постановку юридического лица на регистрационный учет по НДС (при наличии), либо письмо о том, что на регистрационном учете по НДС юридическое лицо не состоит – копия, заверенная печатью юридического лица Лицензии, разрешения, уведомления на осуществление деятельности, если данная деятельность подлежит лицензированию – копия, заверенная печатью юридического лица Отчёт субъекта кредитной истории оригинал Согласие субъекта кредитной истории на предоставление информации о нем в кредитные бюро- оригинал Согласие субъекта кредитной истории на выдачу кредитного отчета получателю кредитного отчета - оригинал Согласие заемщика (клиента) на предоставление информации о выданных ему кредитах и всех сведений об исполнении обязательств по ним третьим лицам - оригинал Согласие руководителя юридического лица на сбор и обработку персональных данных - оригинал	Проектная компания / Инвестор / Гарант / Участник (юридическое лицо), Залогодатель / Собственник имущественного вклада (юридическое лицо)

	Решение уполномоченного органа юридического лица об образовании исполнительного органа и о назначении Первого руководителя – копия, заверенная печатью юридического лица Приказ о назначении/вступлении в должность Первого руководителя юридического лица с правом первой подписи на документах – копия, заверенная печатью юридического лица Приказ о назначении Главного бухгалтера юридического лица, либо письмо о том, что должность главного бухгалтера не предусмотрена – копия, заверенная печатью юридического лица Все разрешительные документы, проектно-сметную документацию (ПСД), экспертизу ПСД и иные документы, требуемые для целей строительства в соответствии с законодательством Республики Казахстан – копия, заверенная печатью юридического лица * В случае отсутствия данных документов на момент рассмотрения заявки – пояснительное письмо со сроками получения полного пакета разрешительной документации с предоставлением подтверждающих документов и переписки с уполномоченными органами	
2.2	Удостоверение личности – копия, заверенная печатью юридического лица Регистрационное свидетельство о регистрации нерезидента в качестве налогоплательщика (если Руководителем / Учредителем / Главным бухгалтером / Гарантом / Залогодателем является иностранный гражданин) - копия, заверенная печатью юридического лица Согласие субъекта кредитной истории на предоставление информации о нем в кредитные бюро- оригинал Согласие субъекта кредитной истории на выдачу кредитного отчета получателю кредитного отчета - оригинал Согласие на предоставление информации о выданных ему кредитах и всех сведений об исполнении обязательств по ним третьим лицам - оригинал	Участник (физические лица), Первый руководитель и Главный бухгалтер Компании-Заемщика/Гаранта/Залогодателя (юридического лица), Гарант (физическое лицо), Залогодатель / Собственник имущественного вклада (физическое лицо)
3	Финансовые документы по участникам проекта Бизнес-план либо технико-экономическое обоснование финансируемого проекта – оригинал и в электронном виде Налоговая декларация за последний отчетный год с отметкой Налогового комитета о сдаче отчета или электронное подтверждение – в электронном или сканированном виде (Упрощенная (форма 910.00), общеустановленная (форма 100.00), по НДС (форма 300.00) с соответствующими приложениями) Документ, подтверждающий отсутствие налоговой задолженности - электронная справка с портала e-gov Справки с обслуживающих банков о наличии либо отсутствии ссудной задолженности, и отсутствии задолженности по картотеке - оригинал Справки с обслуживающих банков о наличии счетов, ссудной/просроченной задолженности, оборотах с указанием входящего и исходящего остатка денег на начало и конец месяца, за последние 12 месяцев, о наличии/отсутствии задолженности по картотеке К-2 - оригинал Финансовая отчетность (Баланс, Отчет о прибылях и убытках, Отчет о движении денежных средств, Отчет об изменении собственного капитала) по состоянию на три последние отчетные даты и текущий период (квартал, полгода и т.д.) – оригинал Расшифровки кредиторской, дебиторской задолженностей с указанием причин возникновения, даты образования и даты погашения по состоянию на три последние отчетные даты – в электронном виде Расшифровки остальных статей баланса (основные средства, ТМЗ, прочие активы, прочие обязательства, финансовые обязательства и пр.) по состоянию на три последние отчетные даты – в электронном виде Карточки счетов 1010 (касса), 1030 (расчетный счет) за последний отчетный период – в электронном виде Карточки счетов по всем строкам отчета о прибылях и убытках (6000, 6010, 6200, 7000, 7210, 7400 и т.д.) – по состоянию на три последние отчетные даты – в электронном виде	Проектная компания / Инвестор / Гарант / Участник (юридическое лицо), Залогодатель / Собственник имущественного вклада (юридическое лицо)

	Оборотно-сальдовые ведомости по всем строкам баланса и отчета о прибылях и убытках за последний отчетный период – в электронном виде	
	Ведомость по начислению амортизации основных средств – в электронном виде	
	При ведении упрощенной формы ведения бух.учета - фактические фин.данные с первичными документами (записи, выписки со счета и пр.) – в электронном виде или на бумажном носителе	
	Договоры, контракты, предварительные договоры с Покупателями/Заказчиками на реализацию продукции, оказанию услуг, выполнению работ – в электронном виде	
	Договоры, контракты, предварительные договоры с Поставщиками на поставку сырья и материалов, оказанию услуг, выполнению работ – в электронном виде	
	Коммерческие предложения/предварительные договора с указанием технических характеристик по приобретаемому оборудованию – в электронном виде	
4	Документы по залоговому обеспечению	Залогодатель / Собственник имущественного вклада
	Правоустанавливающие/правоудостоверяющие/идентификационные документы на предоставляемое в залог имущество – копия, заверенная печатью юридического лица	
	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках - оригинал	
	Выписка из реестра залога движимого имущества - оригинал	
	Отчет об оценке имущества, предоставляемого в залог - оригинал	
Документы, необходимые ПОСЛЕ одобрения проекта		
1	Юридический статус участников проекта:	Проектная компания / Инвестор / Гарант / Участник (юридическое лицо), Залогодатель / Собственник имущественного вклада (юридическое лицо)
	Документ, подтверждающий постановку юридического лица на регистрационный учет по НДС (при наличии), либо письмо о том, что на регистрационном учете по НДС юридическое лицо не состоит – копия, заверенная печатью юридического лица	
	Документ с образцами подписей руководителя и оттиском печати юридического лица – нотариально заверенный оригинал	
	Решение уполномоченного органа юридического лица о привлечении финансирования и о ходатайстве перед третьими лицами о предоставлении имущества в залог (если Заемщик не является одновременно Залогодателем) с предоставлением права на внесудебную реализацию и/или предоставлении гарантии - оригинал	
	Решение уполномоченного органа юридического лица о передаче в залог имущества (если юридическое лицо является одновременно Залогодателем) с предоставлением права на внесудебную реализацию - оригинал	
	Решение уполномоченного органа юридического лица (гаранта) о предоставлении гарантии, в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по привлекаемому финансированию - оригинал	
	В случае, если на общем собрании участников или иных уполномоченных органов юридического лица присутствие составляет менее 100%, то необходимо представить документы, подтверждающие о надлежащем уведомлении участников о предстоящем собрании с отметкой участника о получении такого уведомления - оригинал	
	Удостоверения личности всех совершеннолетних собственников имущества, супруга/супруги Залогодателя и Гаранта (при наличии) – копия, заверенная печатью юридического лица	Гарант (физическое лицо), Залогодатель / Собственник имущественного вклада (физическое лицо)
	Свидетельство о заключении брака (при наличии) - копия, заверенная печатью Заемщика	
	Согласия всех совершеннолетних собственников имущества, супруга/супруги залогодателя на передачу имущества в залог и его внесудебную реализацию в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по привлекаемому финансированию, либо нотариально заверенное заявление о том, что залогодатель на момент приобретения имущества и предоставления его в залог в браке не состоял и не состоит – нотариально заверенный оригинал	

	Согласие супруга/супруги Гаранта на предоставление гарантии в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по привлекаемому финансированию, либо нотариально заверенное заявление о том, что Гарант на момент предоставления гарантии в браке не состоит – нотариально заверенный оригинал	
2	Документы по залоговому обеспечению	
	Правоустанавливающие/правоудостоверяющие/идентификационные документы на предоставляемое в залог имущество – оригинал	Залогодатель / Собственник имущественного вклада

**в ходе экспертизы проекта Товарищество имеет право запросить у участников сделки в рамках проекта по заявке дополнительные документы.*

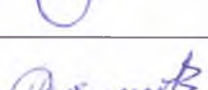
к Правилам отбора инвесторов
для реализации проектов по
строительству жилья
социального назначения
ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата города
Алматы»

Лист учета периодических проверок
Правила отбора инвесторов
для реализации проектов по строительству жилья социального назначения
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»

№ п/п	Дата проверки	ФИО лица, выполнившего проверку	Подпись выполнившего проверку	Предложения и замечания
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
4				

к Правилам отбора инвесторов
для реализации проектов по
строительству жилья
социального назначения
ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата города
Алматы»

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
к Правилу отбора инвесторов для реализации проектов по строительству
жилья социального назначения
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»

Должность	Подпись	Дата	Ф.И.О.
Заместитель Председателя Правления, Член Правления			М. Төрехан
Заместитель Председателя Правления, Член Правления			А. Нұратұлы
Управляющий директор, Член Правления			Р. Курманов
Директор Департамента правового обеспечения			С. Қарабай
Директор Департамента операционной деятельности			А. Кожыбаева
Директор Департамента экономического анализа			Р. Сатыбалдина
Главный бухгалтер-Директор департамента бухгалтерского учета и отчетности			Г. Андекина
Директор Департамента управления проектами			М. Сандибеков
Комплаенс-офицер			Ж. Шайкенов

[illegible]

Пронумеровано и прошнуровано

На 21 страницах

