

ИШЕНИМДҮҮ БАШКАРУУ КЕЛИШИМИ

№ {{номер_договора}}

г. Бишкек

«{{дата_договора}}»

{{ФИО-клиента}}, {{страна_гражданства}} жараны, {{дата_рождения}} туулган, паспортунун номери {{номер_паспорта}}, дарегинде жашаган: {{адрес клиента}}, {{статус инвестора}} инвестор жана келишим боюнча бенефициар («Тапшырыкчы») болуп саналып, бир тарабынан, жана

«Нур Капитал» УК ЖЧК, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык иш алып барган жоопкерчилиги чектелген коом («Аткаруучу») (лицензия №0092, 2026-жылдын 7-августу), юридикалык дареги: Бишкек ш., Горный туюк көчөсү. 1, Уставдын негизинде иш алып баруучу Башкы директору Павлов Сергей Игоревич, аркылуу, экинчи тараптан,

биргелешип "Тараптар" деп аталышып, ушул активдерди башкаруу боюнча кайтарымызсыз кызматтарды көргөзүү келишимин ("Келишим") төмөнкүлөр жөнүндө түзүштү.

1. КЕЛИШИМДИН ПРЕДМЕТИ

1.1. Тапшырыкчы Аткаруучуга инвестициялоо үчүн акча каражаттарын берет, ал эми Аткаруучу аларды ишенимдүү башкарууга алып, ушул Келишимге, тандалган Инвестициялык стратегияга жана Инвестициялык декларацияга ылайык Тапшырыкчынын кызыкчылыгында аларды жана алар аркылуу алынган инвестициялык активдерди башкарууга милдеттенет.

1.2. Тапшырыкчы тарабынан берилген акча каражаттары Аткаруучунун менчигине өтпөйт жана Аткаруучу тарабынан өзүнүн башка мүлкүнөн өзүнчө эсепке алынат

1.3. Келишимди түзүү менен, Тапшырыкчы Аткаруучуга жеке маалыматтарды иштеп чыгууга макулдугун берет, бул жарандык-укуктук келишимди түзүү жана аткаруу үчүн зарыл болгон көлөмдө, анын тарабы, өзүнчө документке - жеке маалыматтарды иштеп чыгууга макулдукка кол коюу аркылуу Тапшырыкчы болуп саналат. Аткаруучу Тапшырыкчынын жеке маалыматтарын колдонулуп жаткан мыйзамдарга ылайык иштеп чыгууга милдеттенет.

1.4. Тараптар Келишимге Кыргыз Республикасынын мыйзамдары колдонуларын макулдашышты.

2. ТАРАПТАРДЫН УКУКТАРЫ ЖАНА МИЛДЕТТЕРИ

2.1. Аткаруучу төмөнкүлөргө милдеттүү:

2.1.1. Акча каражаттарын ак ниеттүүлүк менен жана Тапшырыкчынын кызыкчылыгында Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына, Келишимдин шарттарына жана Инвестициялык декларацияга, ошондой эле Тапшырыкчы тандаган Инвестициялык стратегияга ылайык башкарууну жүзөгө ашыруу. 2.1.2. Тапшырыкчынын кызыкчылыгын талаптагыдай камсыз кылып, тандалган Инвестициялык стратегиянын максаттарына жетүү үчүн акылга сыярлык чараларды көрүп, ага байланыштуу инвестициялык тобокелдиктерди эске алуу менен ишенимдүү башкарууну жүзөгө ашыруу.

2.1.3. Тапшырыкчыга Келишимде каралган тартипте жана мөөнөттөрдө отчетторду жана милдеттүү билдирүүлөрдү берүү.

2.1.4. Башкаруудагы акча каражаттарына жана алар аркылуу алынган инвестициялык активдерге болгон укуктарды коргоо үчүн, Аткаруучу өзүнүн укуктарын, ошондой эле Тапшырыкчынын укуктарын жана мыйзамдуу кызыкчылыктарын бузууну жоюуну талап кылууга, анын ичинде

Тараптардын укуктарын жана мыйзамдуу кызыкчылыктарын коргоо үчүн зарыл болгон дооматтарды жана доо арыздарды берүүгө укуктуу.

2.2. Аткаруучу төмөнкү укуктарга ээ:

2.2.1. Кызмат көрсөтүү үчүн зарыл болгон жана Инвестициялык стратегия, Инвестициялык декларация жана Келишим, ошондой эле колдонуудагы мыйзамдар менен белгиленген чектөөлөрдүн алкагында, башкарууга берилген акча каражаттарына карата башкаруучунун ыйгарым укуктарын ишке ашыруу.

2.2.2. Тапшырыкчынын билдирүүсүз же макулдугусуз, Тапшырыкчынын каражаттары менен операциялардын ыкмалары, техникалары жана убактысы жана бүтүмдөрдүн түрлөрү боюнча бардык зарыл чечимдерди колдонуудагы мыйзамдарга, Келишимге жана Инвестициялык декларацияга, ошондой эле Тараптар тарабынан макулдашылган Инвестициялык стратегияга ылайык кабыл алуу.

2.2.3. Тапшырыкчы тарабынан ишенимдүү башкарууга өткөрүлүп берилген каражаттарды, ар бир Тапшырыкчынын каражаттарын жана инвестициялык активдерин өзүнчө эсепке алуу шарты менен, аларды биргелешип жана натыйжалуураак башкаруу максатында, ошол эле Инвестициялык Стратегияны (ошол эле инвестициялык объекти) тандап алган башка Тапшырыкчылардын каражаттары менен бириктирүү. Ар кандай Инвестициялык стратегияларды тандаган Тапшырыкчылардын акча каражаттарын бириктирүүгө жол берилбейт.

2.2.4. Келишимде каралган сыйлыкты алуу, ошондой эле Тараптардын жазуу жүзүндөгү макулдашуусу боюнча, Аткаруучу тарабынан Тапшырыкчынын акча каражаттарын башкаруу учурунда кеткен зарыл жана акылга сыярлык чыгымдарды толтуруп алуу.

2.2.5. Тапшырыкчы каза болгон учурда Келишим күчүндө калат. Мураскорлор Тапшырыкчынын мүлкүнө болгон укуктарды тастыктаган документтерди тапшырган күнгө чейин, Аткаруучу мураскорлордун кызыкчылыктарын жетекчиликке алып, рыноктук кырдаалды эске алуу менен жана Тапшырыкчынын мураскорлорунун кызыкчылыктарына таянып, зарыл жана акылга сыярлык деп эсептеген ар кандай аракеттерди жасоого укуктуу, анын ичинде, бирок алар менен чектелбестен: Аткаруучунун сый акысын эсептөө жана кармап туруу; зарыл болгон чыгымдарды кармап калуу; Тапшырыкчынын каражаттарын башкаруудан киреше алууга багытталган аракеттерди аткаруу, ошондой эле ушул Келишим боюнча милдеттенмелерди аткарууда Тапшырыкчынын түзүлгөн бүтүмдөрү боюнча эсептешүүлөрдү аяктоо.

2.2.6. Аткаруучунун кылмыштуу кирешелерди легалдаштырууга (адалдоого) жана терроризмди каржылоого каршы күрөшүү жөнүндө мыйзамдардын талаптарын аткаруусу үчүн, Тапшырыкчыдан төмөнкүлөрдү суроо: Тапшырыкчынын инсандыгын тастыктаган документтер; башкаруу үчүн которулган каражаттардын келип чыгышы жөнүндө маалымат жана/же документтер; мурда алынган маалыматтын ишенимдүүлүгүнө жана тактыгына күмөн саноолор пайда болгон учурда кошумча маалымат жана/же документтер; ыйгарым укуктуу органдардан мыйзамдуу жана негиздүү суроо-талап болгон учурда башка маалымат жана документтер.

2.2.7. Эгер Тапшырыкчы ушул Келишимдин 2.2.6-пунктунда каралган суроо-талапты аткаруудан баш тартса, келишимди бир тараптуу бузууга.

2.2.8. Эгерде операция Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарына, кирешелерди легалдаштырууга (адалдоого), терроризмди каржылоого каршы күрөшүү жөнүндө мыйзамдарга, эл аралык санкциялардын талаптарына же Аткаруучунун ички комплаенс-контролдук эрежелерине карама-каршы келет деп эсептөөгө негиз болсо, андай чечимдин экономикалык жактан максатка ылайыктуулугун түшүндүрбөстөн, каражаттарды ишенимдүү башкарууга кабыл алуудан же мурда алынган каражаттарды Тапшырыкчыга кайтарып берүүдөн баш тартууга.

2.3. Тапшырыкчы төмөнкүлөргө милдеттүү:

2.3.1. Ушул Келишимде каралган Аткаруучунун сый акысын төлөө.

2.3.2. Ушул Келишимде каралган же тараптар тарабынан өзүнчө макулдашылган Аткаруучунун чыгымдарын жазуу жүзүндө макулдашылган суммада ордун толтуруу.

2.3.3. Келишимдин 17-бөлүмүндө көрсөтүлгөн маалыматтардын өзгөрүшү жөнүндө билдирүүнү, ошондой эле мурда Аткаруучуга берилген Тапшырыкчы жөнүндө башка маалыматты өзгөртүү күнүнөн тартып 10 (он) жумушчу күндөн кечиктирбестен Аткаруучуга жөнөтүү.

2.3.4. Жылына кеминде бир жолу, ошондой эле Аткаруучунун өзүнчө суроо-талабы боюнча, Келишим түзүлгөндө Аткаруучуга берилген документтерди жана өзү, анын өкүлдөрү/пайда көрүүчүлөрү/бенефициардык ээлери (бар болсо) жөнүндөгү маалыматтарды жаңыртуу, же мындай маалыматтарда өзгөрүүлөр жок экендигин ырастао.

2.3.5. Аткаруучунун талабы боюнча, мыйзамдын кирешелерди легалдаштыруу (адалдоо) жана терроризмди каржылоого каршы күрөшүү талаптарын аткаруу үчүн зарыл болгон маалыматтарды жана документтерди, талапта көрсөтүлгөн мөөнөттө, бирок талапты алгандан кийин 3 (үч) календардык күндөн кечиктирбестен берүү.

2.3.6. Жарандыгы, салыктык резиденттиги, банктык реквизиттери, жашаган жери, байланыш маалыматтары, ошондой эле ушул Келишимди аткарууга таасир этиши мүмкүн болгон башка маалыматтар өзгөргөндө, Аткаруучуга 10 (он) жумушчу күндүн ичинде билдирүү.

2.4. Тапшырыкчы төмөнкүлөргө укуктуу:

2.4.1. Ушул Келишимде каралган тартипте Аткаруучу тарабынан кабыл алынган милдеттенмелердин аткарылышын контролдоо.

2.4.2. Ушул Келишимде белгиленген тартипти жана мөөнөттөрдү сактоо менен, башкаруудагы акча каражаттарынын көлөмүн көбөйтүү же азайтуу демилгесин көтөрүү.

2.4.3. Ушул Келишимдин 14.5-пунктунда каралган өзгөчөлүктөрдү эске алуу менен, Келишимдин токтотулган күндөн кеминде 30 (отуз) календардык күн мурда Аткаруучуга жазуу жүзүндө билдирүү аркылуу, Келишимде каралган сый акыны төлөп берүү жана Аткаруучуга Келишим боюнча документ менен тастыкталган бардык зарыл жана акылга сыярлык чыгымдарын толтуруу шартында, Келишимди бир тараптуу бузуу.

АКЧА КАРАЖАТТАРЫН БЕРҮҮ ЖАНА КАЙТАРЫП БЕРҮҮ ТАРТИБИ

3.1. Тараптар Инвестициялык стратегиянын алкагында башкарууга акча каражаттарын берүүнүн төмөнкү тартибин белгилешет:

3.1.1. Накталай акча каражаттарын ишенимдүү башкарууга өткөрүп берүү, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган кассалык операцияларды жүргүзүү тартибин эске алуу менен, Тапшырыкчы тарабынан Аткаруучуга иш жүзүндө тапшыруу жолу менен ишке ашырылат.

3.1.2. Тапшырыкчынын эсебинен акча каражаттарын ишенимдүү башкарууга өткөрүү, Аткаруучу тарабынан ушул максат үчүн атайын ачылган ишенимдүү башкаруу эсебине акча которуу жөнүндө Тапшырыкчыга тиешелүү банкка төлөм тапшырмасын берүү жолу менен ишке ашырылат, бул Аткаруучу тарабынан жөнөтүлгөн эсептин негизинде болот. Каражаттарды Аткаруучу алды деп эсептелген учур, алардын мындай эсепке которулган учуру болуп саналат.

3.2. Тапшырыкчы тарабынан ишенимдүү башкарууга өткөрүлүп берилген акча каражаттары, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында жана Аткаруучунун ички документтеринде белгиленген

тартипте, Аткаруучу тарабынан өзүнүн менчик акча каражаттарынан жана мүлкүнөн өзүнчө эсепке алынат.

4. ИНВЕСТИЦИЯЛЫК СТРАТЕГИЯ, ИНВЕСТИЦИЯЛЫК ДЕКЛАРАЦИЯ ЖАНА ИНВЕСТИЦИЯЛОО ТАРТИБИ

4.1. Тапшырыкчы Аткаруучу сунуштаган Инвестициялык стратегиялардын ичинен өз алдынча тандап алат жана №2 Тиркемени (же №2-П Тиркемени – «Өнөктөштүк» продуктусу үчүн) кол коюу менен конкреттүү инвестициялык продуктуну аныктап, тандалган Инвестициялык стратегиянын параметрлерине ылайык ишенимдүү башкарууга берилген акча каражаттарын инвестициялоого Аткаруучуга макулдугун берет.

4.2. Инвестициялык стратегияда инвестициялоо объектиси, куруучу/өнөктөш (бар болсо), инвестициялоонун суммасы жана валютасы, сом менен сумманын эквиваленти, стратегияны ишке ашыруу мөөнөтү, колдонулуучу инвестициялык курал, максаттуу (эсептелген) кирешелүүлүк, кирешени төлөө тартиби, Аткаруучунун сый акысынын өлчөмү жана эсептөө тартиби, ошондой эле тиешелүү инвестициялык продукттун башка маанилүү параметрлери аныкталат.

4.3. Тапшырыкчы Инвестициялык стратегияны тандагандан кийин, эгерде мындай аракеттер Келишимге, Инвестициялык стратегияга жана Инвестициялык декларацияга ылайык келсе, Аткаруучу ар бир жеке операцияга Тапшырыкчынын кошумча макулдугун алуу зарылчылыгы жок эле, аны ишке ашыруу боюнча зарыл юридикалык жана иш жүзүндөгү аракеттерди өз алдынча жасайт.

4.4. Аткаруучу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында түз каралган учурларды кошпогондо, тандалган Инвестициялык стратегияны ишке ашыруу үчүн берилген активдерди Тапшырыкчынын макулдугусуз башка инвестициялоо объектисине же инвестициялык продуктуга багыттоого укугу жок.

4.5. Инвестициялоо Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында жол берилген тартипте, Инвестициялык декларацияда жана тандалган Инвестициялык стратегияда каралган инвестициялык активдерди ишенимдүү башкаруудагы акча каражаттарынын эсебинен сатып алуу аркылуу ишке ашырылат.

4.6. Инвестициялык декларация Келишимдин ажырагыс бөлүгү болуп саналат жана инвестициялоонун жол берилген объекттерин, багыттарын жана түзүмүн аныктайт. Анын жоболору Тапшырыкчы тандаган Инвестициялык стратегияны ишке ашырууда Аткаруучу үчүн милдеттүү болуп саналат.

4.7. Аткаруучу акча каражаттарын тандалган инвестициялык активге убактылуу багыттабаганга же тиешелүү операцияны токтото турууга укуктуу, эгерде анын аткарылышы мүмкүн болбосо же Кыргыз Республикасынын мыйзамдарын, Инвестициялык стратегиянын шарттарын бузууга же Тапшырыкчынын укуктарын жана кызыкчылыктарын олуттуу бузууга алып келиши мүмкүн болсо.

5. АТКАРУУЧУНУН ОТЧЕТТУУЛУГУ ЖАНА БИЛДИРҮҮЛӨРҮ

5.1. Аткаруучунун отчеттуулугу төмөнкүлөрдү камтыйт:

5.1.1. Бир ай үчүн отчет («Айлык отчет»), ал отчеттук айдан кийинки айдын 5-күнүнөн кечиктирбестен Тапшырыкчыга жазуу түрүндө берилет. «Өнүктүрүү» продуктусу боюнча Айлык отчетто, анын ичинде №3 Тиркеменин 11.1-пунктунда каралган тартипте Аткаруучу тарабынан курулуш компаниясынан алынган аткарылган иштердин актылары жөнүндө маалыматтар чагылдырылат. Тапшырыкчынын суроо-талабы боюнча акча каражаттарын башкаруунун жүрүшү

жөнүндө кошумча маалымат тиешелүү суроо-талап алынган учурдан тартып 5 (беш) календардык күндүн ичинде берилиши мүмкүн.

5.1.2. Бир жыл үчүн отчет («Жылдык отчет»), ал финансылык жылга карата түзүлөт жана Кызмат көрсөтүүнүн акыркы календардык күнүндө же ушул Келишимдин күчүн токтотуу күнүндө жазуу түрүндө берилет.

5.2. Аткаруучунун отчеттору Тапшырыкчыга электрондук почта, почта, курьер, Тапшырыкчынын жеке кабинети аркылуу же Тараптар тарабынан жазуу жүзүндө макулдашылган башка ыкмалар менен жөнөтүлөт.

5.3. Отчеттор Тапшырыкчы тарабынан кабыл алынды деп эсептелет, эгерде тиешелүү отчет берилгенден кийин 10 (он) календардык күндүн ичинде Аткаруучу Тапшырыкчыдан жазуу жүзүндө негиздүү сын-пикирлерди жана сунушталган отчетторго каршылыктарды албаса.

5.4. Келишим боюнча Тараптардын өз ара аракеттенүүсү, ошондой эле милдеттенмелерди аткарууга байланыштуу айрым аракеттерди макулдашуу, ушул Келишимдин 17-бөлүмүндө көрсөтүлгөн электрондук почта аркылуу билдирүүлөрдү жана/же документтердин электрондук көчүрмөлөрүн алмашуу жолу менен жүрүшү мүмкүн, мында мындай документтердин түп нускаларын мүмкүн болушунча тез арада жөнөтүү милдеттенмеси бар. Тараптар түп нускалары алынганга чейин мындай билдирүүлөргө жана документтердин электрондук көчүрмөлөрүнө, анын ичинде электрондук кол тамгасы жок болгон учурда да, юридикалык күч берет деп таанышат.

5.5. Тараптар ушул Келишимди аткарууга байланыштуу электрондук документтерге, электрондук почта аркылуу кат алышууга, мессенджерлердеги билдирүүлөргө, Аткаруучунун маалыматтык системаларынын операциялык журналдарына, ошондой эле башка электрондук маалыматтарга юридикалык күч берет деп таанышат жана аларды далил катары кабыл алышат.

6. Инвестициялык активдерди баалоо методикасы

6.1. Инвестициялык активдин баштапкы наркы, эгер мындай чыгымдар Келишимге ылайык Тапшырыкчыга жүктөлсө, ага байланыштуу операциялар менен түздөн-түз байланышкан чыгымдарды кошкондо, аны сатып алууга жумшалган акчанын иш жүзүндөгү суммасынан аныкталат.

6.2. Инвестициялык стратегияны ишке ашыруу мөөнөтүндө, ички эсепке алуу жана отчеттуулук үчүн инвестициялык активдин наркы, анын баштапкы наркынан, иш жүзүндө төлөнгөн төлөмдөрдөн, эсептелген жана алынган кирешеден, ошондой эле тиешелүү активдин наркына түздөн-түз таасир этүүчү башка жагдайлардан аныкталат.

6.3. Инвестициялык активдин наркынын олуттуу өзгөргөндүгүн көрсөткөн жагдайлар болгон учурда, Аткаруучу документтердин, долбоор боюнча финансылык маалыматтардын, көз карандысыз баалоонун жана башка объективдүү маалыматтардын негизинде аны кайра баалоого укуктуу.

6.4. Инвестициялык активдерди баалоо отчеттук күнгө карата жүргүзүлөт жана Аткаруучунун Тапшырыкчыга берилген отчетунда чагылдырылат.

7. АТКАРУУЧУНУН СЫЙЛЫГЫ

7.1. Аткаруучунун сыйлыгынын өлчөмү жана эсептөө тартиби, Тапшырыкчы тандаган Инвестициялык стратегияга (№2 же №2-П Тиркеме) ылайык, инвестициялык объекттен иш жүзүндө алынган кирешени артыкчылыктуу бөлүштүрүү принцибинин негизинде аныкталат.

7.2. Тапшырыкчы тиешелүү Тиркемеде көрсөтүлгөн максаттуу (эсептелген) кирешелүүлүктүн чегинде киреше алат. Инвестициялык объекттен максаттуу кирешелүүлүктөн ашыкча иш жүзүндө алынган киреше Аткаруучунун сыйлыгы болуп саналат.

7.3. Эгерде инвестициялык объекттен иш жүзүндө алынган киреше максаттуу кирешелүүлүктөн аз болсо, Тапшырыкчыга иш жүзүндө алынган киреше төлөнөт. Максаттуу кирешелүүлүк Аткаруучу тарабынан кепилденбейт.

7.4. Аткаруучунун сыйлыгы Ушул Келишимдин 5-бөлүмүндө каралган тартипте Тапшырыкчыга берилген отчеттун негизинде төлөнөт (кармалат).

7.5. Ушул Келишим боюнча бардык төлөмдөр, эгерде тараптар тарабынан жазуу жүзүндө башкача макулдашылбаса, тиешелүү Тиркемеде көрсөтүлгөн валютада, Кыргыз Республикасынын Улуттук банкынын расмий курсу боюнча эсептелген сомдогу эквивалентти көрсөтүү менен жүргүзүлөт.

7.6. «Өнөктөштүк» продуктусу үчүн Аткаруучунун сыйлыгынын өлчөмү, түзүмү жана эсептөө тартиби жекече белгиленип, конкреттүү бүтүм боюнча №2-П Тиркемеде бекитилет.

8. ЧЫГЫМДАР

8.1. Тапшырыкчы тандаган Инвестициялык стратегияны ишке ашыруу жана анын эсебинен сатып алынган инвестициялык активдерди тейлөө менен түздөн-түз байланышкан, зарыл жана документтер менен тастыкталган чыгымдар, ушул Келишимде жана Инвестициялык стратегияда каралган учурларда жана тартипте Тапшырыкчыга жүктөлөт. Бир нече Тапшырыкчылардын активдерине тиешелүү жалпы чыгымдар, эгерде тиешелүү чыгымдын мүнөзү башка тартипте карабаса, алардын тиешелүү инвестициялык активдеринин өлчөмүнө пропорционалдуу түрдө бөлүштүрүлөт.

8.2. Эгерде тараптар тарабынан жазуу жүзүндө башкача макулдашылбаса, ушул Келишимдин 8.1-пунктунда түздөн-түз каралбаган чыгымдар Тапшырыкчы тарабынан төлөнбөйт.

9. САЛЫК МИЛДЕТТЕНМЕЛЕРИ

9.1. Аткаруучу Тапшырыкчынын салык агенти болуп саналат жана Кыргыз Республикасынын салык мыйзамдарына ылайык, Келишим боюнча Тапшырыкчы алган кирешелер боюнча жеке адамдардын киреше салыгын эсептөө, кармап калуу жана которуу боюнча анын милдеттерин аткарат.

9.2. Эгерде Тапшырыкчы КРнын жараны болбосо, ал Аткаруучуга салыктык резиденттиги жана салыктык резиденттиги жөнүндө күбөлүк, ошондой эле Аткаруучунун салык агентинин функцияларын аткаруусу жана кош салык салууну болтурбоо боюнча эл аралык келишимдерди колдонуу үчүн зарыл болгон башка документтерди берүүгө милдеттүү. Мындай маалыматтар берилбесе же анык эмес болсо, Аткаруучу тастыктоочу документтер жок учурда колдонулуучу чен боюнча салыкты эсептеп, кармап калат.

9.3. Аткаруучу ички эсепке алуу маалыматтарынын негизинде кирешенин түрүн, булагын жана суммасын ак ниеттүү аныктап, салыкты эсептеп, кармап калат жана башка юрисдикциялардагы Тапшырыкчынын салыктык милдеттенмелери үчүн жооп бербейт.

10. ТАРАПТАРДЫН ЖООПКЕРЧИЛИГИ

10.1. Келишимди аткарууда Тараптар Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдарына ылайык бири-бирине жоопкерчилик тартат. Келишим боюнча милдеттерин күнөөлүү түрдө аткарбагандыгы же талаптагыдай аткарбагандыгы үчүн Тапшырыкчы жана Аткаруучу Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдарында каралган жоопкерчиликти тартат.

10.2. Аткаруучу төмөнкүлөрдөн улам келип чыккан мүмкүн болгон жоготуулар үчүн жооп бербейт: инвестициялык активдердин наркынын өзгөрүшү, инвестициялоо объектинин финансылык көрсөткүчтөрүнүн же анын ишке ашыруу мөөнөттөрүнүн өзгөрүшү, ошондой эле үчүнчү жактардын милдеттенмелерин аткарбагандыгы же талаптагыдай аткарбагандыгы, эгерде тиешелүү жагдайлар Аткаруучунун күнөөлүү аракеттеринин же аракетсиздигинин натыйжасында келип чыкпаса; Тапшырыкчынын жазуу жүзүндөгү кепилдиктерине жана буйруктарына жана/ же Тапшырыкчы берген документтерге акылга сыярлык ишенген Аткаруучунун аракеттери же аракетсиздиги, же алардын жоктугу; байланыштын электрондук системаларынын ишиндеги массалык бузулуулар; Тапшырыкчы тарабынан акча каражаттарынын толугу же бир бөлүгүн башкаруудан мөөнөтүнөн мурда алуу; Тапшырыкчынын милдеттенмелерин аткаруудагы аракеттери, кемчиликтери же кечигүүлөрү, анын ичинде документтерди бербегендиги же өз убагында бербегендиги; Аткаруучунун көзөмөлүндө эмес себептерден улам болгон билдирүүлөрдү (СМС, электрондук каттар, push-билдирүүлөр жана башка электрондук билдирүүлөр) жеткирбегендиги.

10.3. Аткаруучу, эгерде мындай көрсөтмөлөрдү берүү укугу Келишимде же тараптардын өзүнчө жазуу жүзүндөгү макулдашуусунда каралган болсо, Тапшырыкчынын аракеттеринен жана түз көрсөтмөлөрүнөн келип чыккан мүмкүн болгон жоготуулар үчүн жоопкерчилик тартпайт.

10.4. Тапшырыкчы Келишимге кол коюудан мурда өзү жөнүндө берилген маалыматтардын аныктыгы жана актуалдуулугу, ошондой эле алардын өзгөргөн учурда маалыматтарды өз убагында жаңыртуу туруу үчүн жоопкерчилик тартат.

10.5. Тапшырыкчы Келишимдин алкагында тараптардын өз ара аракеттенүүсү үчүн зарыл болгон логиндердин, сырсөздөрдүн, ачкыч коддорунун, ырастоо коддорунун жана башка купуя маалыматтардын коопсуздугун жана сакталышын камсыз кылуу, ошондой эле мындай маалыматтарды үчүнчү жактарга ачып берүү үчүн толук жоопкерчилик тартат.

10.6. Тапшырыкчы Келишимдин 12-бөлүмүндө каралган кепилдиктерди жана убадаларды аткарбаган учурда, ал мындай бузуудан келип чыккан бардык жоготууларды Аткаруучуга толтуруп берүүгө милдеттүү.

10.7. Аткаруучу киреше алууну же белгилүү бир кирешелүүлүк деңгээлине жетүүнү кепилдебейт. Тапшырыкчы ишенимдүү башкаруунун инвестициялык мүнөзүн түшүнгөндүгүн жана рыноктук конъюнктуранын өзгөрүшүнөн улам инвестициялык активдердин наркынын толук же жарым-жартылай жоготуу тобокелдиктерин өзүнө алгандыгын тастыктайт.

11. ЖЕҢҮҮГӨ МҮМКҮН БОЛБОГОН КҮЧ ЖАГДАЙЛАРЫ

11.1. Келишимдин алкагында Инвестициялык стратегиянын чегинде милдеттенмелерди аткарууга түздөн-түз тоскоолдук кылган күтүлбөгөн окуялар (форс-мажордук жагдайлар) келип чыккандыгына жана/же аракеттерине байланыштуу: жер титирөө, суу ташкыны, өрт, иш таштоо, бийлик жана башкаруу органдарынын актылары, ар кандай мүнөздөгү аскердик аракеттер, мамлекеттик органдардын тыюу салуулары жана чектөөлөрү, өзгөчө кырдаалдар, тараптардан көз карандысыз себептерден улам курулуш иштеринин токтотулушу, банк жана төлөм инфраструктурасынын ишинин олуттуу бузулушу, ошондой эле Келишим боюнча милдеттенмелерди аткарууга түздөн-түз тоскоолдук кылган башка өзгөчө жана алдын алууга мүмкүн болбогон жагдайлар келип чыккандыгына байланыштуу, Келишим боюнча өз милдеттенмесин аткарбагандыгы, кечиктиргендиги же талаптагыдай эмес аткаргандыгы үчүн Тараптардын эч бири жоопкерчилик тартпайт.

11.2. Форс-мажордук жагдайлар таасир эткен тарап, форс-мажордук жагдайлар пайда болгондон кийин кечиктирбестен, бирок 3 (үч) жумушчу күндөн кечиктирбестен, бул жагдайлар, алардын кесепеттери жөнүндө экинчи тарапка жазуу жүзүндө билдирет жана терс кесепеттерди мүмкүн

болушунча чектөө үчүн бардык мүмкүн болгон чараларды көрөт. Форс-мажордук жагдайлар пайда болгон тарап, ошондой эле кечиктирбестен, бирок 3 (үч) банктык күндөн кечиктирбестен, бул жагдайлардын токтогондугу жөнүндө экинчи тарапка жазуу жүзүндө билдирет.

11.3. Форс-мажордук жагдайлардын пайда болгондугу жөнүндө экинчи тарапка билдирбегендиги же кечиктирип билдиргендиги бул жагдайларга шилтеме жасоо укугунан ажыратат.

11.4. Форс-мажордук жагдайлардын пайда болушу, эгерде тараптар башкача макулдашпаса, алардын аракеттенүү мезгилине келишимди аткаруу мөөнөтүнүн узартылышына алып келет.

11.5. Келишим боюнча аткарылбаган милдеттенмелерди аткарбагандыгы үчүн жоопкерчиликтен бошотуу, бул Жоопкерчиликтүү тарапты башка милдеттенмелерин аткаруудан бошотпойт.

11.6. Эгерде жеңүүгө мүмкүн болбогон күч жагдайлар бир айдан ашык созулса, ар бир Тарап келишимден бир тараптуу сотко чейинки тартипте баш тартууга укуктуу.

12. КЕПИЛДИКТЕР ЖАНА ЫРАСТООЛОР

12.1. Тапшырыкчы башкарууга берилген акча каражаттарына менчик укугуна ээ экендигин, алар камакка алынбагандыгын жана талаш-тартышта эместигин, ошондой эле мыйзамдуу жол менен алынгандыгын жана Тапшырыкчы акча каражаттарынын келип чыгыш мыйзамдуулугун тастыктоо мүмкүнчүлүгүнө ээ экендигин кепилдейт. Тапшырыкчы башка бирөөнүн кызыкчылыгында аракет кылбагандыгын жана андай кылуу ниети жок экендигин ырастайт.

12.2. Тапшырыкчы башкарууга акча каражаттарын өткөрүп бергенде, КРнын колдонуудагы мыйзамдарынын бардык талаптары сакталгандыгын жана КР мыйзамдарынын кандайдыр бир өзгөчө талаптарын жана/же чектөөлөрүн, анын ичинде үчүнчү жактардын макулдугун жана/же жактыруусун алууну, эгерде бул колдонулса, өз алдынча көзөмөлдөп тура тургандыгын кепилдейт жана ырастайт. Мында Аткаруучунун мындай талаптарды жана/же чектөөлөрдү Тапшырыкчы тарабынан сакталышын текшерүү милдети пайда болбойт.

12.3. Тапшырыкчы бул Келишимди түзүү жөнүндө өз алдынча чечим кабыл алганын, Аткаруучунун лицензиялары, Инвестициялык стратегиясы, Инвестициялык декларациясы, Тобокелдиктер жөнүндө эскертүүсү менен таанышканын, аталган документтердин мазмунун түшүнгөндүгүн жана бул Келишимде түз каралбаган эч кандай оозеки убадаларга, божомолдоруна же кирешелүүлүк кепилдиктерине таянбагандыгын тастыктайт.

13. КУПУЯЛУУЛУК

13.1. Аткаруучу, ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын же соттун талабы болбосо, бул Келишимдин колдонуу мөөнөтүндө же аяктагандан кийин, Тапшырыкчы тарабынан ыйгарым укук берилбеген эч бир адамга Келишимге тиешелүү, анын ичинде аны түзүү фактысы жөнүндө маалыматты ачыкка чыгарууга укугу жок. Ар бир Тарап купуя маалыматты коргоо үчүн бардык аракеттерди көрөт.

13.2. Тапшырыкчы бул Келишим жөнүндө маалыматты үчүнчү жакка берүүгө жана Келишимдин шарттарын өз каалоосу боюнча ачыкка чыгарууга, анын ичинде мураскорлорду келишимдин бар экендиги жөнүндө маалымдоо, милдеттенмелер ийгиликтүү аткарылган учурда досторуна компанияны сунуштоо, Аткаруучу милдеттенмелерди туура эмес аткарса даттануу же кайрылуу үчүн, мыйзамда белгиленген тартипте өз укуктарын жана кызыкчылыктарын коргоо максатында укуктуу.

13.3. Тапшырыкчы инвестициялык активдери жөнүндө маалыматты үчүнчү жактар ачып жиберилиши мүмкүн болгон бардык тобокелдиктерди өзүнө алат. Аткаруучу үчүнчү жактар тарабынан жасалган купуялуулукту бузуу аракеттери, упуткандары, шалаакылыгы же атайылап жасаган бузуулары,

ошондой эле үчүнчү жакка таандык же алар тарабынан башкарылган маалыматтык системалар аркылуу маалыматтын агып кетиши үчүн жоопкерчилик тартпайт.

14. КЕЛИШИМ ТҮЗҮҮ, ӨЗГӨРТҮҮ ЖАНА ТОКТОТУУ ТАРТИБИ

14.1. Келишимге Тараптар төмөнкү ыкмалардын бири менен келе алышат:

14.1.1. Кагаз түрүндө – Келишим жана Тиркемелер эки нускада, ар бир Тарапка бирден кол коюлуп, бирдей юридикалык күчкө ээ болот.

14.1.2. Электрондук түрдө: Келишимдин жана Тиркемелердин кол коюлган сканерленген көчүрмөлөрүн Тараптар Келишимдин 17-бөлүмүндө көрсөткөн электрондук почта аркылуу алмашуу, же Келишимди электрондук документ түрүндө түзүү жана Келишимге жана Тиркемелерге кол коюу үчүн электрондук кол тамганы колдонуу аркылуу.

14.2. Келишим Тараптар кол койгон учурдан тартып күчүнө кирген болуп эсептелет.

14.3. Ушул Келишим боюнча милдеттенмелердин келип чыгышы, өзгөрүшү же токтотулушу менен байланышкан билдирүүлөр, эскертүүлөр, отчеттор, маалымдоо, талаптар же башка юридикалык маанилүү билдирүүлөр Тараптар тарабынан Келишимдин 17-бөлүмүндө көрсөтүлгөн дарекке, курьер (алгандыгы тууралуу кол тамгасы менен), билдирүүсү бар буйрутма кат аркылуу, же Тараптардын электрондук почтасы аркылуу жөнөтүлөт.

14.4. Келишим Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында жана Келишимде каралган негиздер боюнча токтотулушу мүмкүн.

14.5. Келишим каалаган Тараптын демилгеси боюнча, токтотуу күнүнө чейин кеминде 30 (отуз) календардык күн мурда жазуу жүзүндө эскертүү менен каалаган убакта токтотулушу мүмкүн, «Рента» жана «Девелопмент» өнүмдөрү боюнча Инвестициялык стратегиядан Тапшырыкчынын мөөнөтүнөн мурда чыгуу учурларын кошпогондо, алардын тартиби жана мөөнөттөрү №2 Тиркеменин 10-пунктунда белгиленген. Келишим токтотулган күнгө карата Аткаруучу ушул Келишимдин 7-бөлүмүнө ылайык төлөнүүчү сый акыны эсептейт.

14.6. Келишимдин токтотулушу Тараптарды өз ара эсептешүүлөрдү жана маалыматтын купуялуулугун сактоо боюнча милдеттенмелерден бошотпойт.

14.7. Келишимдин кайсы бир жобосунун жараксыздыгы же аткарылбай калышы Келишимдин жалпы жараксыздыгына алып келбейт жана жараксыз жобого тиешеси жок, күчүндө калган Келишимдин башка жоболоруна таасирин тийгизбейт.

14.8. Келишимдин бир же бир нече жоболору жараксыз деп табылган учурда, Тараптар өздөрү алган милдеттенмелерди Тараптар тарабынан түшүнүлгөнгө мүмкүн болушунча жакын, ак ниеттүүлүк менен аткарууга милдеттүү.

15. КЕЛИШИМДИН КОЛДОНУУ МӨӨНӨТҮ

15.1. Келишим Инвестициялык стратегияда белгиленген мөөнөткө колдонулат.

15.2. Инвестициялык стратегиянын колдонуу мөөнөтү аяктагандан кийин, эгерде Тараптар колдонулуп жатканды узартууну же жаңы Инвестициялык стратегияны тандоону макулдашпаса, Тараптардын ортосундагы эсептешүүлөр аяктагандан кийин Келишим токтотулат.

15.3. Эгерде Инвестициялык стратегияда башкача каралбаса, Келишим чексиз санда узартылышы мүмкүн.

16. ТАЛАШ-ТАРТЫШТАРДЫ ЧЕЧҮҮ ТАРТИБИ

16.1. Келишимди аткарууга байланыштуу келип чыккан талаш-тартыштар Кыргыз Республикасынын процессуалдык жана материалдык мыйзамдарына ылайык чечилет.

16.2. Эгерде талаш-тартыштар жана пикир келишпестиктер сүйлөшүүлөр аркылуу чечилбесе, Тараптар талаштуу маселелерди чечүү үчүн милдеттүү сотко чейинки тартипте белгилешет, ал жазуу жүзүндөгү дооматтарды милдеттүү түрдө коюуну камтыйт. Жазуу жүзүндөгү дооматты кароо мөөнөтү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында башкача каралбаса, аны алгандан тартып 15 (он беш) жумушчу күндү түзөт.

16.3. Келишимдин 16.2-пунктунда каралган мөөнөттө дооматты канааттандыруудан толук же жарым-жартылай баш тартуу же жооп албаган учурда, кызыкдар Тарап Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык сотко кайрылууга укуктуу.

Келишимдин тиркемелери:

№ 1 тиркеме — Тобокелдиктер жөнүндө эскертүү.

№ 2 тиркеме — Инвестициялык стратегия («Рента» жана «Девелопмент» өнүмдөрү).

№ 3 тиркеме — Инвестициялык декларация («Рента» жана «Девелопмент» өнүмдөрү).

№ 2-П тиркеме — Инвестициялык стратегия («Партнерство» өнүмү).

№ 3-П тиркеме — Инвестициялык декларация («Өнөктөштүк» өнүмү).

№ 4 тиркеме — Тапшырыкчынын анкетасы.

17. ТАРАПТАРДЫН РЕКВИЗИТТЕРИ ЖАНА КОЛ ТАМГАЛАРЫ

Тапшырыкчы:	Аткаруучу:
{{ФИО_клиента}} Жарандыгы: {{страна_гражданства}} Паспорту: {{номер_паспорта}} Качан жана ким тарабынан берилген: {{паспорт_выдан}} ИСН: {{ИНН_клиента}} Тел.: {{телефон_клиента}} E-mail: {{email_клиента}} Төлөм реквизиттери: Эсептешүү эсеби: {{расчетный_счет}} Банктын БИК: {{бик_банка}}	«Нур Капитал» УК ЖЧКсы Лицензия №0092, 07.08.2026 Юр. дареги: Бишкек ш., Горный туюк көчөсү. 1 Башкы директору Павлов Сергей
_____ / {{кардардын_ФАА}}	_____ / Павлов С.

№ 1 ТИРКЕМЕ

ТОБОКЕЛДИКТЕР ТУУРАЛУУ БИЛДИРҮҮ

Бул билдирүү инвестициялык активдерди ишенимдүү башкарууга өткөрүп берүү жана Тапшырыкчы тандаган Инвестициялык стратегияны ишке ашыруу менен байланышкан негизги тобокелдиктер жөнүндө маалыматты камтыйт. Тапшырыкчы инвестициялоо мөөнөтүн, күтүлгөн кирешелүүлүктү жана өзү үчүн кабыл алынуучу тобокелдик деңгээлин эске алуу менен Инвестициялык стратегияны жана инвестициялык продуктуну өз алдынча тандайт.

1. Жалпы жана рыноктук тобокелдиктер. Экономикалык жана саясий кырдаалдын, инфляциянын, валюта курстарынын, пайыздык чендердин, кыймылсыз мүлк рыногунун абалынын, суроо-талаптын жана сунуштун өзгөрүшү инвестициялык активдердин наркына жана акыркы инвестициялык натыйжага таасир этиши мүмкүн.

2. «Девелопмент» объектисинин тобокелдиктери. Курулуш долбоорун ишке ашыруу курулуштун наркынын жана мөөнөттөрүнүн өзгөрүшү, объекти пайдаланууга берүүнүн кечиктирилиши, долбоордук чечимдердин өзгөрүшү, ошондой эле курулуш компаниясынын, подрядчылардын, жеткирүүчүлөрдүн милдеттенмелерин аткарбагандыгы же талаптагыдай аткарбагандыгы менен коштолушу мүмкүн. Курулуштун жүрүшү жөнүндө маалымат Тапшырыкчыга №3 Тиркемеде каралган тартипте аткарылган иштердин актыларынын негизинде берилет.

3. «Рента» объектисинин тобокелдиктери. «Рента» продуктусу боюнча киреше ижара төлөмдөрүнөн түзүлөт жана ижарага алуучулар тарабынан объекттин иш жүзүндө толтурулушуна жараша болот. Аянттардын бош турушу, рыноктук ижара чендеринин төмөндөшү, Ижарага алуучунун мөөнөтүнөн мурда келишимди бузушу же милдеттенмелерин аткарбагандыгы иш жүзүндө алынган кирешенин өлчөмүнө таасир этиши мүмкүн.

4. Биргелешип башкаруу тобокелдиги. Тапшырыкчынын акча каражаттары, Инвестициялык стратегияны (ошол эле объекти) тандаган башка тапшырыкчылардын акча каражаттары менен №3 Тиркемеде каралган тартипте бириктирилиши мүмкүн. Объекттен иш жүзүндө алынган киреше, ушул сыяктуу тапшырыкчылардын ортосунда алардын салымдарынын өлчөмүнө пропорционалдуу түрдө бөлүштүрүлөт. Объекттен иш жүзүндөгү кирешенин азайышы, бул объектке салым кошкон бардык тапшырыкчыларга, алардын ар биринин жеке жагдайларына карабастан таасирин тийгизет.

5. Ликвиддүүлүк тобокелдиги жана мөөнөтүнөн мурда чыгуу шарттары. Тапшырыкчы №2 Тиркеменин 10-пунктунда каралган шарттарда Инвестициялык стратегиядан мөөнөтүнөн мурда чыгууга укуктуу (каражаттарды өткөрүп берген күндөн тартып 3 айдан эрте эмес, кайтаруу мөөнөтү — 30 календардык күн, кирешелүүлүктү эсептөө максаттуу ставканын 50% өлчөмүндө иш жүзүндөгү мөөнөткө пропорционалдуу). Тапшырыкчы аталган шарттар менен тааныш болгондугун жана мөөнөтүнөн мурда чыкканда киреше №2 Тиркемеде көрсөтүлгөн максаттуу кирешелүүлүктөн төмөн болоорун түшүнгөндүгүн тастыктайт. Тапшырыкчылардын мөөнөтүнөн мурда чыгуу мүмкүнчүлүгүн камсыз кылуу максатында Аткаруучу тиешелүү Инвестициялык стратегия боюнча активдердин наркынын кеминде 10% өлчөмүндө акча резервин кармап турат (№3 Тиркеменин 14-пункту). Бир эле учурда берилген арыздардын көлөмү резервдин өлчөмүнөн ашып кеткен учурда, аларды канааттандыруу келип түшкөн кезектүүлүк боюнча жүргүзүлөт (№2 Тиркеменин 10.6-пункту).

6. Укуктук жана салыктык тобокелдик. Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын, анын ичинде курулуш, инвестициялык ишмердүүлүк жана салык салуу чөйрөсүндөгү өзгөрүүлөр, объекти ишке ашыруу шарттарына жана акыркы инвестициялык натыйжага таасирин тийгизиши мүмкүн.

7. Ишенимдүү башкаруунун тобокелдиктери жана кирешелүүлүк кепилдигинин жоктугу. Аткаруучу Тапшырыкчынын кызыкчылыгында ишенимдүү башкарууну чынчылдык менен жүргүзөт, бирок инвестициялык иш-аракеттер объективдүү түрдө тобокелчиликке байланыштуу. №2 Тиркемеде көрсөтүлгөн максаттуу (эсептелген) кирешелүүлүк болжолдуу болуп саналат жана кепилденбейт: Тапшырыкчы бул чендин чегинде объекттен иш жүзүндө алынган кирешенин чегинде киреше алат; эгерде иш жүзүндөгү киреше максаттуу кирешелүүлүктөн төмөн болсо, Тапшырыкчыга иш жүзүндө алынган киреше төлөнөт (№2 Тиркеменин 8-пункту). Ишке ашыруунун иш жүзүндөгү мөөнөттөрү жана инвестициялык натыйжа баштапкы эсептөөлөрдөн айырмаланышы мүмкүн.

8. Объектти каржылоону токтотуу тобокелдиги. "Өнүктүрүү" объектирине карата Аткаруучу курулуш долбоорун макулдашылган графикке караганда 60 (алтымыш) календардык күндөн ашык кечиктирген учурда, курулушчу тарабынан тиешелүү бузуу жоюлганга чейин, мындан ары каржылоону токтотууга укуктуу. Мындай токтотуу Аткаруучунун Тапшырыкчы алдындагы милдеттенмелерин бузуу болуп саналбайт, бирок Инвестициялык стратегияны ишке ашыруунун иш жүзүндөгү мөөнөттөрүнө жана киреше алуу мөөнөттөрүнө таасир этиши мүмкүн.

9. Куруучунун жоопкерчилиги жана Тапшырыкчылардын кызыкчылыктарын коргоо чаралары. "Девелопмент" объектилерин каржылоо Аткаруучу менен куруучулардын ортосундагы келишимдердин негизинде ишке ашырылат, алар куруучулардын өзүнө алган милдеттенмелерин бузгандыгы үчүн жоопкерчилигин, анын ичинде документ менен тастыкталган чыгымдарды төлөп берүүсүн, ошондой эле, бар болсо, Аткаруучу тарабынан конкреттүү долбоорго жараша аныкталуучу милдеттенмелерди аткарууну камсыз кылуунун башка чараларын карайт. Мындай чаралардын болушу куруучунун өз милдеттенмелерин талаптагыдай аткарганандыгына байланыштуу тобокелдикти азайтат, бирок толук жойбойт.

Бул Билдирүү мүмкүн болгон бардык тобокелдиктердин толук тизмесин камтыбайт. Аны кол коюу менен, Тапшырыкчы тандалган Инвестициялык стратегиянын негизги шарттары жана тобокелдиктери менен таанышканын, аларды түшүнгөнүн жана өз максаттарын жана финансылык мүмкүнчүлүктөрүн эске алуу менен инвестициялык чечим кабыл алганын тастыктайт.

Тапшырыкчы: {{ФИО_клиента}}

(кол тамгасы) _____

к Договору доверительного управления № {{номер_договора}} от {{дата_договора}}

№ 2 ТИРКЕМЕ

ИНВЕСТИЦИЯЛЫК СТРАТЕГИЯ

("Рента" жана "Девелопмент" продуктулары)

1. Инвестициялык продуктунун аталышы: {{продукт}} (Рента / Девелопмент)

2. Инвестициялоо объекти:

Объекттин аталышы: {{наименование_объекта}}

Девелопер/өнөктөш: {{наименование_девелопера}}

Жайгашкан жери: {{адрес_объекта}}

Пайдаланууга берүүнүн пландалган күнү("Девелопмент" үчүн): {{дата_сдачи}}

3. Ишенимдүү башкарууга берилүүчү инвестициялык активдердин суммасы: {{сумма_USD}} АКШ доллары (сом менен барабардыгы тийиштүү операция күнүндөгү КР Улуттук банкынын расмий курсу боюнча аныкталат)

4. Валюта: {{валюта}}

5. Инвестициялык стратегияны ишке ашыруу мөөнөтү:

Рента» — {{срок_рента}} (кеминде 12 ай)

«Девелопмент» — объектти тапшыруунун пландалган күнү менен ушул Тиркеменин күнүнүн ортосундагы айырма, толук айлар менен (күндөр алынып салынат).

6. Максаттуу (эсептелген) кирешелүүлүк:

«Рента» — жылына 15%.

«Девелопмент» — жылына {{ставка}}% , объектти тапшыруунун пландалган мөөнөтүнө чейинки мөөнөткө жараша төмөнкү тарифтик сетка боюнча аныкталат:

Объектти тапшырууга чейинки мөөнөт (толук айлар)	Чени --- ---
12 айдан аз / 12–14	20,00%
15–17	21,25%
18–20	22,50%
21–23	23,75%
24–26	25,00%
27–29	26,25%
30–32	27,50%
33–35	28,75%
36 жана андан көп	30,00%

7. Инвестициялык кирешени төлөө тартиби:

«Рента» — ай сайын.

«Девелопмент» — Инвестициялык стратегияны ишке ашыруу мөөнөтү аяктагандан кийин.

8. Аткаруучунун сый акысы:

Тапшырыкчы ушул Тиркеменин 6-пунктунда көрсөтүлгөн максаттуу кирешелүүлүктүн чегинде объекттен иш жүзүндө алынган кирешеден киреше алат. Максаттуу кирешелүүлүктөн ашкан киреше Аткаруучунун сый акысы болуп саналат. Эгерде объекттен иш жүзүндөгү киреше максаттуу кирешелүүлүктөн аз болсо, Тапшырыкчыга иш жүзүндө алынган киреше төлөнөт; максаттуу кирешелүүлүк кепилденбейт.

9. Арыз жана тастыктоо:

Тапшырыкчы көрсөтүлгөн Инвестициялык стратегияны жана объектини тандоону, алардын параметрлери жана Тобокелдиктер жөнүндө билдирүү (№1 Тиркеме) менен таанышкандыгын тастыктайт.

10. Тапшырыкчынын мөөнөтүнөн мурда чыгуусу («Рента» жана «Девелопмент» продуктыларына тиешелүү):

10.1. Бул пункт тандалган Инвестициялык стратегияга карата мөөнөтүнөн мурда токтотуунун өзгөчө тартибин белгилейт жана «Рента» жана «Девелопмент» продуктыларына карата Келишимдин 14.5-пунктунда каралган жалпы токтотуу тартибине артыкчылык берет.

10.2. Тапшырыкчы бул Тиркеме боюнча акча каражаттарын ишенимдүү башкарууга өткөргөн күндөн тартып 3 (үч) календардык ай өткөндөн эрте эмес, аткаруучуга акча каражаттарын мөөнөтүнөн мурда кайтарып берүү жөнүндө жазуу жүзүндөгү арыз берүүгө укуктуу.

10.3. Аткаруучу мындай арызды алган күндөн тартып 30 (отуз) календардык күндүн ичинде акча каражаттарын кайтарып берет.

10.4. Мөөнөтүнөн мурда чыккан учурда, ушул Тиркеменин 6-пунктунда көрсөтүлгөн максаттуу кирешелүүлүк, белгиленген чендин 50% (элүү пайызы) өлчөмүндө, акча каражаттарын ишенимдүү башкарууда болгон 12121 мөөнөтүнө пропорционалдуу түрдө (толук айларда) кайра эсептелет.

10.5. Эгерде тандалган Инвестициялык стратегиянын шарттарында мезгил-мезгили менен (ай сайын) инвестициялык кирешени төлөп берүү каралган болсо, жана арыз берилген күнгө карата Тапшырыкчыга 10.4-пунктка ылайык кайра эсептелген кирешенин өлчөмүнөн ашкан сумма төлөнүп берилген болсо, — мындай ашыкча сумма Аткаруучу тарабынан инвестициянын кайтарылып берилүүчү суммасынан кармалып калат.

10.6. Эгерде бир мезгил ичинде Бир инвестициялык стратегиянын алкагында эрте чыгуу жөнүндө берилген арыздар боюнча Тапшырыкчыларга кайтарылып берилүүчү жалпы акча каражаттарынын суммасы, Аткаруучу тарабынан бул стратегия боюнча №3 Тиркемеге ылайык колдоого алынган ликвиддүүлүк резервинин көлөмүнөн ашып кетсе, арыздар Аткаруучуга келип түшкөн кезектүүлүк боюнча (арызды каттоо күнү жана убактысы боюнча) канааттандырылат. Келип түшкөн учурда ликвиддүүлүк резерви менен камсыздалбаган арыздар, тиешелүү Инвестициялык стратегиянын алкагында жаңы акча каражаттары келип түшкөндө же резервден каражаттар бошогондо канааттандырылат, бирок ар кандай учурда ушул Тиркеменин 10.3-пунктунда белгиленген мөөнөттөн кечиктирилбестен канааттандырылышы керек.

Тапшырыкчы: {{ФИО_клиента}}

№ 3 ТИРКЕМЕ

ИНВЕСТИЦИЯЛЫК ДЕКЛАРАЦИЯ

("Рента" жана "Девелопмент" продуктулары)

1. Бул Инвестициялык декларация «Рента» жана «Девелопмент» продуктуларынын алкагында Тапшырыкчы тандаган Инвестициялык стратегияны (№2 Тиркеме) ишке ашырууда инвестициялоо багыттарын, инвестициялык активдердин түзүмүн жана чектөөлөрдү аныктайт.
2. Инвестициялоо багыты: Аткаруучунун өнөктөш-девелоперлердин (анын ичинде Domra, Eridan, MANAS TRADE жана башкалар) Кыргыз Республикасынын аймагында ишке ашырган, Аткаруучу тарабынан тандалып, инвестициялык продуктулардын каталогуна киргизилген кыймылсыз мүлк объекттери (коммерциялык, турак жай).
3. Инвестициянын объектиси: конкреттүү объект Тапшырыкчы тандаган Инвестициялык стратегия (№2 Тиркеме) менен аныкталат. Инвестициялоо инвестициялык стратегияда көрсөтүлгөн объектке гана жүргүзүлөт.
4. Инвестициялоонун жол берилген ыкмалары: Тапшырыкчынын активдери келишимдерди түзүү жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына жол берилген башка бүтүмдөрдү жасоо аркылуу көрсөтүлгөн объекти каржылоого (ижарага берүү үчүн кирешелүү кыймылсыз мүлктү сатып алуу - "Рента"; курулушту каржылоо - "Девелопмент") багытталат.
5. Каражаттарды бириктирүү: Аткаруучу ишенимдүү башкарууга берилген акча каражаттарын башка тапшырыкчылардын акча каражаттары менен бир гана инвестициялык стратегиянын алкагында (башкача айтканда, бирдей объекти тандаган тапшырыкчылар) бириктирүүгө укуктуу, мында ар бир Тапшырыкчынын акча каражаттарын жана инвестициялык активдерин өзүнчө эсепке алуу шарты сакталат. Ар кандай объекттерди же ар кандай инвестициялык стратегияларды тандаган Тапшырыкчылардын каражаттарын бириктирүүгө жол берилбейт.
6. Инвестицияларды топтоо: Бир инвестициялык стратегиянын алкагында, аны ишке ашыруу үчүн берилген Тапшырыкчынын активдеринин 100% чейин №2 Тиркемеде көрсөтүлгөн бир объектке багытталышы мүмкүн. Мындай топтоо Тапшырыкчынын конкреттүү инвестициялык продуктуну тандоосунун натыйжасы болуп саналат жана бул стратегиянын алкагында диверсификациялоо талаптарын бузуу болуп эсептелбейт.
7. Максаттуу пайдалануу: Конкреттүү инвестициялык стратегияны ишке ашыруу үчүн берилген активдер Аткаруучу тарабынан жаңы/кошумча Тиркемени тариздебестен жана Тапшырыкчынын макулдугусуз башка объектке багытталышы мүмкүн эмес.
8. Кирешенин түзүлүшү: Тапшырыкчынын кирешеси №2 Тиркеменин 6 жана 8-пункттарында каралган артыкчылыктуу бөлүштүрүү принцибине ылайык түзүлөт жана бөлүштүрүлөт — Тапшырыкчы объекттен иш жүзүндө алынган кирешенин чегинде максаттуу кирешелүүлүктүн чегинде киреше алат; максаттуу кирешелүүлүк кепилденбейт.
9. Инвестициялоо объектинин параметрлери. Инвестициялык стратегияда ар бир объект үчүн төмөнкүлөр көрсөтүлөт: девелопердин аталышы; объекттин аталышы жана жайгашкан жери; объекттин түрү жана мүнөздөмөлөрү; ишке ашыруу стадиясы («Девелопмент» үчүн — пландалган тапшыруу күнү); инвестициянын суммасы жана сом менен анын эквиваленти операция күнүндө; максаттуу кирешелүүлүк; кирешени төлөө тартиби жана мезгилдүүлүгү.

10. Инвестициялоо чектөөлөрү. Тапшырыкчынын активдерин төмөнкүлөргө багыттоого жол берилбейт: тиешелүү Инвестициялык стратегияда каралбаган объектилерге; аталган объектти ишке ашырууга байланышпаган максаттарга; Кыргыз Республикасынын мыйзамдары тарабынан тыюу салынган активдерге жана инструменттерге; Аткаруучунун өзүнүн чарбалык ишин каржылоого.

11. Каталогтоо объект тандоо.

Объектти инвестициялык продуктулардын каталогуна киргизгенге чейин Аткаруучу объектти баалоону жүргүзөт, ага девелоперди, жер тилкесине укуктарды, уруксат берүүчү жана долбоордук документтерди («Девелопмент» үчүн), финансылык моделди жана күтүлүүчү киреше булактарын талдоо кирет.

11.1. Ишке ашыруу процессинде мониторинг («Девелопмент» үчүн колдонулат).

Курулуш компаниясы аткаруучуга ар бир этап же иштин түрү боюнча кол коюлган сайын, аткаруучу жана тиешелүү объектти ишке ашырган куруучу ортосундагы башкы келишимге ылайык, аткарылган иштердин актыларын берет. Аткаруучу алынган актылар жөнүндөгү маалыматты Келишимдин 5-бөлүмүнө ылайык Тапшырыкчыга берилүүчү кезектеги пландалган Айлык Отчетто чагылдырат. Акттардын көчүрмөлөрү Тапшырыкчынын жеке кабинетине тиешелүү Инвестициялык стратегия боюнча документтердин топтомунун курамында жайгаштырылат.

12. Ар бир Тапшырыкчы үчүн инвестициялык активдер жана операциялар Аткаруучу тарабынан өзүнчө эсепке алынат. Кирешелер, чыгашалар жана инвестицияларды кайтаруу тиешелүү инвестиция кайсы Инвестициялык стратегия жана кайсы Тапшырыкчынын активдеринин эсебинен жүргүзүлгөн болсо, ошол Инвестициялык стратегияга жана Тапшырыкчыга таандык болот.

13. Бул Инвестициялык декларация "Өнөктөштүк" продуктусуна жайылтылбайт — ага инвестициялоо шарттары №2-П жана №3-П Тиркемелери менен өз алдынча аныкталат.

14. Ликвиддүүлүк резерви.

Тапшырыкчылардын №2 Тиркемесинин 10-пунктунда каралган тартипте мөөнөтүнөн мурда чыгуу мүмкүнчүлүгүн камсыз кылуу максатында, Аткаруучу ар бир Инвестициялык стратегиянын алкагында, ошол стратегия боюнча ишеним башкаруудагы активдердин наркынын кеминде 10% (он пайызы) өлчөмүндө, инвестициялоо объектисин каржылоого багытталбаган акча каражаттарынын резервин кармап турат. Эгерде резерв мөөнөтүнөн мурда чыгуу жөнүндө бир эле учурда берилген арыздарды канааттандыруу үчүн жетишсиз болсо, №2 Тиркеменин 10.6-пунктунда белгиленген кезек тартиби колдонулат.

к Договору доверительного управления №{{номер_договора}} от {{дата_договора}}

№ 2-П ТИРКЕМЕСИ

ИНВЕСТИЦИЯЛЫК СТРАТЕГИЯ

(«Өнөктөштүк» продуктусу)

1. Продуктунун аталышы: Өнөктөштүк
 2. Инвестициялоо объектиси: {{описание_актива}} (жер тилкеси / башка актив, аталышы, жайгашкан жери, бар болсо кадастрдык маалыматтары)
 3. Долбоордун өнөктөшү: {{наименование_партнера}}
 4. Инвестициялык активдердин суммасы: {{сумма_USD}} АКШ доллары (сómдогу эквиваленти – тиешелүү операция күнүндөгү КР УБ курсу боюнча)
 5. Инвестициялык стратегияны ишке ашыруу мөөнөтү: {{срок}} (индивидуалдуу белгиленет)
 6. Максаттуу (эсептелген) кирешелүүлүк: {{ставка}}% (индивидуалдуу, жылдык 30% дан баштап)
 7. Инвестициялык кирешени төлөө тартиби: {{порядок_выплаты}} (индивидуалдуу)
 8. Аткаруучунун сый акысы: {{порядок_вознограждения}} (индивидуалдуу; ар бир бүтүм үчүн өзүнчө белгиленет жана «Рента»/«Девелопмент» продуктуларына колдонулуучу артыкчылыктуу бөлүштүрүү моделинен айырмаланышы мүмкүн)
 9. Мөөнөтүнөн мурда чыгуу шарттары: {{условия_выхода}} (индивидуалдуу белгиленет; ушул стратегиянын №2 Тиркемесинин 10-пунктунун типтүү тартиби колдонулбайт)
 10. Өзгөчө шарттар: {{особые_условия}} (белгилүү бир бүтүм боюнча жекече макулдашуулар үчүн бош талаа)
 11. Тапшырыкчы ушул Инвестициялык стратегияны тандоону, анын параметрлери жана Тобокелдиктер жөнүндө билдирүү (№1 Тиркеме) менен таанышкандыгын тастыктайт.
- Тапшырыкчы: {{ФИО_клиента}}

№ 3-П ТИРКЕМЕ

ИНВЕСТИЦИЯЛЫК ДЕКЛАРАЦИЯ

(«Өнөктөштүк» продуктусу)

1. Бул Декларация «Өнөктөштүк» продуктунун алкагында инвестициялоонун багытын жана чектөөлөрүн белгилейт жана №2-П Тиркеме менен таризделген Инвестициялык стратегияга гана тиешелүү.
2. Инвестициялоо багыты: №2-П Тиркемеде көрсөтүлгөн өнөктөш менен бирге жер тилкелерин жана башка активдерди сатып алуу жана/же өнүктүрүү.
3. Инвестициялоо объекти: конкреттүү келишим боюнча №2-П Тиркеме тарабынан гана аныкталат.
4. Максаттуу пайдалануу: активдер №2-П Тиркемеде көрсөтүлгөн активге гана багытталат; башка активге которуу жаңы/кошумча Тиркемени талап кылат.
5. Келишимдин параметрлери, мөөнөтү, кирешелүүлүгү, төлөмдөрдү жана сый акыларды төлөө тартиби жекече аныкталат жана конкреттүү келишим боюнча №2-П Тиркемеде гана бекитилет; бул Декларация типтүү параметрлерди белгилебейт.
6. Ар бир келишим боюнча инвестициялык активдер жана операциялар Аткаруучу тарабынан өзүнчө эсепке алынат.
7. Каражаттарды бириктирүү (өзгөчө учур). Жалпы эреже боюнча, «Өнөктөштүк» продуктунун алкагында инвестициялоо «бир Тапшырыкчы— бир бүтүм» шарттарында, башка тапшырыкчылардын акча каражаттары менен бириктирилбестен жүргүзүлөт. Айрым учурларда, Аткаруучунун жана бардык катышуучу Тапшырыкчылардын тиешелүү макулдугу болгондо, бир келишимдин алкагында — ар бир тапшырыкчынын акча каражаттарын жана инвестициялык активдерин өзүнчө эсепке алуу жана алардын ортосундагы кирешени бөлүштүрүү тартибин №2-П Тиркемеде бекитүү шартында бир нече тапшырыкчынын акча каражаттарын бириктирүүгө жол берилет.