ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
Заочного заседания Совета директоров акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Astana»
№ 3

г. Астана **13 февраля 2026 года**

Место нахождения акционерного общества «СПК «Astana» (далее – Общество): Республика Казахстан, город Астана, район «Алматы», ул. Тәуелсіздік, здание 22А.

Форма проведения заседания: очное.

Кворум для проведения решений имеется.

По вопросу:

«Об одобрении утверждения Правил реализации активов акционерного общества «Социально – предпринимательская корпорация «Astana» в новой редакции».

Руководствуясь подпунктом 13) пункта 1 ст.53 Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и подпунктом 12) пункта 10.2 статьи 10 Устава АО «СПК «Astana» Совет директоров, **РЕШИЛ**:

1. Одобрить признание утратившим силу Правила реализации активов акционерного общества «Социально – предпринимательская корпорация «Astana», утвержденных решением Совета директоров акционерного общества «Социально – предпринимательская корпорация «Astana» от 09 июня 2025 года (протокол №10).
2. Одобрить утверждение Правил реализации активов акционерного общества «Социально – предпринимательская корпорация «Astana» в новой редакции, согласно Приложению №1 к настоящему решению.
3. Правлению АО «СПК «Astana» в установленном законодательством Республики Казахстан порядке принять необходимые меры по реализации данного решения.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

Корпоративный секретарь – Омбудсмен **Мизамбаева Д.М.**

«УТВЕРЖДЕНО»
решением Совета директоров
АО «СПК «Astana»
от 13 февраля 2026 года
Протокол №3

ПРАВИЛА
РЕАЛИЗАЦИИ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СОЦИАЛЬНО-ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ ASTANA»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила реализации активов акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» (далее - Правила) разработаны в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, Уставом акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» (далее – СПК), являются внутренним документом СПК и регулируют условия и порядок реализации его активов.

1.2. Порядок продажи активов, находящихся на балансе СПК, устанавливаются настоящими Правилами.

1.3. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, регламентируются в соответствии с нормами законодательства Республики Казахстан и внутренними документами СПК.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

2.1. В настоящих Правилах используются следующие определения и сокращения:

1) **СПК / Продавец** – акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Astana»;

2) **Активы** – принадлежащие на праве собственности СПК акции и доли участия в юридических лицах любой балансовой стоимости с учетом НДС, объекты интеллектуальной собственности, имущественные права, движимое и недвижимое имущество, не изъятое из гражданского оборота, за исключением отдельно выделенных объектов, таких как парковочные места, порядок реализации которых определяется отдельно настоящими Правилами;

3) **Парковочное место** — индивидуально определённый объект недвижимого имущества, предназначенный для временной стоянки транспортного средства, выделенный из состава активов и учитываемый как самостоятельный объект реализации или аренды, являющийся объектом собственности СПК и реализуемый в порядке, установленном настоящими Правилами;

4) **Торги –** способ реализации активов, по итогам которых совершается сделка с лицом, признанным Победителем. Торги проводятся в форме аукциона в соответствии с установленными правилами.

5) **Веб-портал реестра** – интернет-ресурс негосударственного имущества, размещённый по адресу **www.e-qazyna.kz** и обеспечивающий автоматизацию процессов организации и проведения электронных аукционов в соответствии с настоящими Правилами и регламентом проведения электронных торгов, установленным организатором -оператором веб-портала реестра.

6) **Организатор** — акционерное общество «Информационно-учетный центр», выступающее в качестве оператора веб-портала реестра, предоставляющего платформу для проведения аукционов и электронных конкурсов по реализации активов, ответственное за техническое состояние портала и предоставление доступа к нему.

7) **Регламент проведения электронных торгов —** документ, устанавливающий порядок проведения электронных торгов на веб-портале реестра и определяемый оператором веб-портала.

8) **Аукцион** – способ реализации актива, проводимый в электронном формате с использованием веб-портала реестра, при котором Продавец обязуется продать реализуемый актив Победителю аукциона – участнику, предложившему наивысшую цену и подписавшему протокол об итогах торгов.

9) **Прямая адресная продажа** – способ реализации актива без проведения торгов или после проведения аукционов по решению Уполномоченного органа СПК в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

10) **Специальное предложение** — четвёртый этап аукциона, предусматривающий реализацию активов, не реализованных по итогам аукционов I–III этапов, на особых условиях рассрочки оплаты, направленных на снижение первоначальной финансовой нагрузки на покупателя при сохранении интересов Общества.

11) **Рыночная стоимость** – цена, по которой объект может быть продан в условиях свободного рынка с учетом конкуренции, определяемая независимой оценочной организацией;

12) **Начальная (стартовая)** цена — цена, установленная уполномоченным органом СПК на основании рыночной стоимости (оценочной стоимости в том числе НДС) реализуемого актива и являющаяся ценой, с которой начинаются торги на аукционе;

13) **Цена продажи** — окончательная цена актива с учетом НДС, установленная в результате торгов на аукционе либо иным способом, предусмотренным настоящими Правилами. Цена продажи подлежит фиксации в договоре купли-продажи.

14) **Балансовая стоимость** – цена, по которой актив принят на баланс СПК;

15) **Минимальная цена** – цена, ниже которой актив не может быть продан (балансовая стоимость актива с учетом НДС);

16) **Участник** – юридическое или физическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в аукционе;

17) **Покупатель** – физическое или юридическое лицо, выступающее в качестве контрагента СПК в заключенном с ним договоре купли-продажи актива;

18) **Гарантийный взнос** – денежная сумма в размере 15% от начальной цены реализуемого актива, вносимая физическим или юридическим лицом на счет организатора для участия в торгах;

19) **Первоначальный взнос** – это доля стоимости актива и сумма собственных средств Покупателя, которую он передаёт Продавцу с момента заключения договора купли-продажи.

20) **Уполномоченный орган СПК** – орган СПК, в компетенцию которого в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Уставом СПК входят вопросы, связанные с продажей ее активов (Правление, Совет директоров или Единственный акционер);

21) **Ответственное структурное подразделение** – структурное подразделение СПК, в полномочия которого входят вопросы управления активами;

22) **Договор аренды** – договор имущественного найма (аренды) имущества, заключаемый СПК на условиях «Правил предоставления АО «СПК «Astana» в имущественный найм (аренду) собственного и коммунального имущества, находящегося в доверительном управлении»;

23) **Договор купли-продажи** - договор купли-продажи — договор, по которому Продавец обязуется передать реализуемый актив в собственность Покупателю, а Покупатель — принять указанный актив и оплатить его стоимость, заключаемый по результатам процедур, предусмотренных настоящими Правилами, и в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

24) Единственный акционер – акимат г. Астана, ГУ «Управление активов и государственных закупок города Астаны», ГУ «Управление по инвестициям и развитию предпринимательства города Астаны».

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА РЕАЛИЗАЦИИ АКТИВОВ

3.1. Структурное подразделение СПК, уполномоченное на проведение закупок товаров, работ и услуг, по заявке ответственного структурного подразделения СПК в установленном законодательством Республики Казахстан порядке о закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора, по итогам процедур закупок определяет независимого оценщика, имеющего соответствующие сертификаты на право осуществления оценочной деятельности для оценки актива.

3.2. Оценка реализуемого актива, переданного в оплату акций СПК, осуществляется с учетом подпункта 11) пункта 2 статьи 53 Закона Республики Казахстан от 13 мая 2003 года №415-II «Об акционерных обществах».

3.3. После приемки активов на баланс СПК ответственное структурное подразделение формирует перечень подлежащих реализации активов и в течение 10 (десяти) рабочих дней направляет заявку независимому оценщику для определения их рыночной стоимости (согласно инструкции, к настоящим Правилам). По результатам отчёта об оценке ответственное структурное подразделение в пределах своей компетенции и в соответствии с внутренними документами СПК в течение 5 (пяти) рабочих дней подготавливает материалы для соответствующих структурных подразделений СПК с целью вынесения предложения о реализации активов на рассмотрение уполномоченного органа СПК в порядке, установленном настоящими Правилами и получения соответствующих заключений в рамках компетенции структурных подразделений.

3.3.1. Уполномоченный орган СПК принимает решения о реализации активов и парковочных мест, способах их реализации и методах проведения торгов, об утверждении начальной (стартовой, минимальной) цены, которая определяется оценкой, а также о месте и сроках принятия заявок на участие в аукционе и по иным вопросам, связанным с условиями их реализации.

С момента получения выписки о решении Уполномоченного органа соответствующие активы и парковочные места должны быть выставлены на аукцион через веб-портал реестра в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней.

3.3.2. Основанием для принятия решения о реализации активов и парковочных мест является наличие одного из следующих условий:

1) экономическая целесообразность/необходимость;
2) непрофильность актива;
3) реализация Стратегии и Плана развития СПК, а также постановлений акимата г. Астаны о реализации актива в счёт выкупа акций СПК.
4) недопущение дефолта по обязательствам СПК.

3.3.3. Для активов и парковочных мест, находящихся на балансе СПК и не реализованных, периодическая переоценка проводится каждые 6 (шесть) месяцев с момента предыдущей оценки. По результатам переоценки формируется новый отчёт об оценке, который используется для дальнейшей реализации активов и парковочных мест.

3.4. В целях информирования потенциальных покупателей и обеспечения прозрачности проведения аукциона, ответственное структурное подразделение СПК размещает объявления о реализации активов с указанием информации об этапах, способах и условиях аукциона на новостных ресурсах СПК, а также на интернет-платформах, таких как www.krisha.kz и других.

3.5. Ответственное структурное подразделение СПК вправе привлекать риелторов и иных специалистов без возмещения затрат за предоставленные услуги в целях содействия в реализации активов, включая проведение маркетинга, подготовку документов, поиск потенциальных покупателей и консультирование по сделкам.

3.6. Структурное подразделение по бухгалтерскому учёту и отчётности в течение **2 (двух)** рабочих дней со дня получения служебной записки от ответственного структурного подразделения предоставляет расчёты по рассрочке для последующего оформления договора купли-продажи. Указанные расчёты оформляются в виде приложения и являются неотъемлемой частью договора.

3.7. Передача имущества СПК в рамках обратного выкупа акций и дарения возможна в размере не более 50% от общей принятой в текущем году площади, за исключением площади парковочных мест и жилищного фонда по программе «Реновация ветхого жилья», в рамках реализации инвестиционных проектов, что должно составлять не более 100 объектов недвижимости в год.

4. СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ АКТИВОВ

4.1. Общие положения

4.1.1. Реализация активов СПК осуществляется одним из следующих способов:

1) путем проведения аукциона на веб-портале реестра;
2) путем прямой адресной продажи;
3) путем передачи активов в рамках обратного выкупа акций либо дарения при условии наличия соответствующего постановления акимата города Астаны.

4.2. Реализация активов путем проведения аукциона.

4.2.1. Общие положения о проведении аукциона

4.2.1.1. Аукцион проводится с использованием веб-портала реестра в электронной форме, методом торгов на повышение цены, где - стартовая цена повышается с заранее объявленным шагом до момента, когда останется один Участник, предложивший максимальную цену.

4.2.1.2. Результаты аукциона по каждому реализуемому объекту оформляются организатором в виде протокола о результатах аукциона, который подписывается Продавцом и Победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона является документом, фиксирующим результаты аукциона и обязательства победителя и продавца подписать между собой договор купли-продажи реализуемого актива по цене продажи.

4.2.1.3. Аукцион, в котором участвовал только один участник признается состоявшимся, если участник подтвердил стартовую цену.

4.2.1.4. Договор купли-продажи с Победителем аукциона подписывается в срок не более 20 (двадцати) календарных дней со дня проведения аукциона.

4.2.1.5. Затраты связанные с оформлением Договора купли-продажи и иные операционные действия осуществляются за счёт Покупателя.

4.2.1.6. В случае не подписания Победителем аукциона протокола о результатах аукциона либо договора купли-продажи в установленные сроки, Продавцом подписывается акт об отмене результатов аукциона, при этом Продавцом гарантийный взнос Победителю аукциона не возвращается. Такой аукцион признается несостоявшимся.

4.2.1.7. Если на каком-либо из четырех этапов объявленный аукцион признан несостоявшимся по причине уклонения Победителя от подписания протокола результатов электронного аукциона или договора купли продажи, уполномоченный орган СПК вправе провести повторный аукцион на тех же условиях, предусмотренных для соответствующего этапа.

4.2.1.8. Сроки выставления объявления между этапами аукционов составляют до 5 (пяти) рабочих дней с момента завершения предыдущего этапа аукциона. При этом допускается, что фактическое размещение объявления может изменяться по независящим от СПК техническим причинам, включая обновление или модификацию платформы организатора торгов, что может повлиять на возможность своевременного выставления актива на аукцион.

4.2.2. Порядок проведения аукционов (I–IV этапы).

Реализация активов осуществляется последовательно: первый, второй, третий, четвертый аукционы.

4.2.2.1. Условия этапов аукциона

Все этапы проводятся методом повышения цены. Победителем признаётся участник, предложивший наивысшую цену. Для исключения повторов условия этапов сведены в таблицу:

Этап	Условия оплаты	Размер первоначального взноса	Срок рассрочки	Особенности
I аукцион	100% оплата стоимости актива	—	—	Полная оплата единовременно
II аукцион	Рассрочка	≥ 50% от стоимости	до 24 мес	Ежемесячный график платежей
III аукцион	Рассрочка	≥ 20% от стоимости	до 60 мес	Ежемесячный график платежей, с применением метода дисконтирования отсроченных платежей (NPV)
IV аукцион	Рассрочка	≥ 15% от стоимости	до 36 мес	Ежемесячный график платежей

4.2.2.2. Все условия рассрочки, указанные во II–IV этапах, предусматривают ежемесячный график платежей, который является неотъемлемой частью договора купли-продажи.

4.2.3. Выбор альтернативного способа оплаты.

4.2.3.1. Победитель любого этапа аукциона имеет право выбрать условия оплаты, предусмотренные на предыдущих этапах:

- Победитель второго аукциона может выбрать оплату полной стоимости актива единовременно (100%).
- Победитель третьего и четвертого аукциона может выбрать условия оплаты первого (100%) или второго (рассрочка при первоначальном взносе не менее 50%) этапов.

4.2.3.2. Выбор альтернативного способа оплаты из предыдущих этапов осуществляется на основании письменного заявления победителя и отражается в договоре купли-продажи при его заключении.

4.2.4. Реализация парковочных мест.

4.2.4.1. Парковочные места реализуются методом торгов на повышение цены. Условием продажи является предоставление рассрочки сроком на 12 (двенадцать) месяцев без внесения первоначального взноса. Оплата осуществляется ежемесячно по утверждённому графику платежей, который является неотъемлемой частью Договора.

Победителем признаётся участник, предложивший наивысшую цену за актив, размещённый **на веб-портале реестра**. При этом гарантийный взнос в размере 15%, внесённый участником для участия в аукционе, может быть засчитан в качестве первоначального взноса.

4.2.5. Условия, порядок и сроки оплаты стоимости актива или парковочного места траншами либо в рассрочку определяются договором купли-продажи, заключаемым между Продавцом и Покупателем.

4.2.6. Покупатель вправе осуществить полное либо частичное досрочное погашение обязательств по оплате стоимости актива или парковочного места без начисления штрафных санкций. В случае частичного досрочного погашения обязательства оформляются через дополнительное соглашение к договору купли-продажи. При этом Покупатель несёт соответствующие дополнительные расходы, связанные с подготовкой и оформлением такого соглашения.

4.2.7. Гарантийный взнос участника, победившего в торгах на веб-портале реестра, засчитывается в счёт оплаты первоначального взноса либо общей стоимости актива или парковочного места до заключения договора купли-продажи, в соответствии с установленными условиями.

4.2.8. В случае просрочки платежей Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор купли-продажи и потребовать от Покупателя возмещения понесённых реальных убытков.

4.3. Прямая адресная продажа

4.3.1. Основания для прямой адресной продажи

Активы и парковочные места СПК могут быть реализованы путем прямой адресной продажи в следующих случаях:

а) активы — после признания четырех аукционов несостоявшимися, если с даты последнего аукциона прошло не более 6 (шести) месяцев.

При этом условия реализации должны соответствовать условиям, по которым актив выставлялся на предыдущий аукцион;

б) парковочные места — после одного несостоявшегося аукциона, если с даты последнего аукциона прошло не более 6 (шести) месяцев. В рамках прямой адресной продажи покупатель вправе:

- приобрести объект без внесения первоначального взноса; либо
- внести любую сумму в качестве первоначального взноса по согласованию с Продавцом.

в) арендаторы — лица, имеющие действующий договор аренды сроком не менее 3 (трех) месяцев, включая льготный период по арендной плате, не имеющие задолженности по платежам и самостоятельно выполнившие ремонтные работы в арендованном помещении. Эти арендаторы имеют право преимущественной покупки имущества, переданного в аренду.

4.3.2. Условия оплаты при адресной продаже арендаторам

а) Уполномоченный орган СПК вправе предоставить право выкупа стоимости актива по действующим договорам аренды сроком не менее 3 (трех) месяцев, включая льготный период по арендной плате, не имеющие задолженности по платежам и самостоятельно выполнившие ремонтные работы в арендованном помещении, по одному из следующих способов:

Этап	Условия оплаты	Размер первоначального взноса	Срок рассрочки	Особенности
I аукцион	100% оплата стоимости актива	—	—	Полная оплата единовременно
II аукцион	Рассрочка	≥ 50% от стоимости	до 24 мес	Ежемесячный график платежей

б) Уполномоченный орган СПК вправе предоставить право выкупа стоимости актива по действующим договорам аренды сроком не менее 12 (двенадцать) месяцев, не включая льготный период по арендной плате, не имеющие задолженности по платежам и самостоятельно выполнившие ремонтные работы в арендованном помещении, по одному из следующих способов:

Этап	Условия оплаты	Размер первоначального взноса	Срок рассрочки	Особенности

I аукцион	100% оплата стоимости актива	—	—	Полная оплата единовременно
II аукцион	Рассрочка	≥ 50% от стоимости	до 24 мес	Ежемесячный график платежей
III аукцион	Рассрочка	≥ 20% от стоимости	до 84 мес	Ежемесячный график платежей, с применением метода дисконтирования отсроченных платежей (NPV)
IV аукцион	Рассрочка	≥ 15% от стоимости	до 36 мес	Ежемесячный график платежей

4.3.3. Цена продажи

Реализация путем прямой адресной продажи производится по цене, не ниже рыночной стоимости актива, определенной независимым оценщиком, и не ниже балансовой стоимости с учетом НДС. При реализации жилых помещений НДС не добавлять к оценочной стоимости дополнительно.

4.4. Продажа активов способом обратного выкупа акций.

4.4.1. Реализация активов посредством обратного выкупа акций осуществляется по постановлению акимата г. Астаны/поручению, решению Единственного акционера.

4.4.2. Выкуп размещенных акций (обратный выкуп) по инициативе СПК производится на основании решения Совета директоров СПК.

4.4.3. Стоимость активов, передаваемых Единственному акционеру СПК по обратному выкупу акций, определяется независимым оценщиком.

4.4.4. Стоимость акции, передаваемой в обмен на активы определяется в соответствии с «Методикой определения стоимости акций при их выкупе АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana», утверждённой Единственным Акционером от 21 августа 2023 года», с учетом ограничений, регламентированных Законом Республики Казахстан от 13 мая 200 года № 415-II «Об акционерных обществах».

5. Дополнительные условия

5.2. При принятии уполномоченным органом СПК решения о реализации долей участия в уставных капиталах юридических лиц должны быть соблюдены процедуры, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан в части обеспечения преимущественного права других акционеров и участников юридического лица на приобретение отчуждаемых акций и долей участия в уставном капитале юридического лица.

5.3. При оценке стоимости актива необходимо учитывать стоимость права землепользования на земельный участок, акций и долей участия в уставном капитале юридических лиц.

5.4. Продажа актива и/или парковочного места осуществляется по рыночной стоимости, которая не может быть ниже балансовой стоимости актива и/или парковочного места с учетом НДС *(Инструкция по работе с независимыми оценщиками при оценке условий крупных сделок).*

5.5. По активам, являющимся отдельно стоящими зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства (недвижимое имущество), реализация осуществляется в виде имущественного комплекса, то есть недвижимого имущества вместе с правами на отведенный для него земельный участок.

5.6. Гарантийный взнос возвращается Участнику, не признанному Победителем, в течение трёх рабочих дней с момента получения организатором заявления на возврат гарантийного взноса, сформированного и подписанного Участником с использованием ЭЦП на веб-портале реестра. Возврат осуществляется при условии отсутствия оснований для удержания гарантийного взноса, предусмотренных настоящими Правилами и правилами проведения электронных торгов.

5.7. Гарантийные взносы лиц, не подавших заявку на участие в торгах, возвращаются организатором в течение трёх рабочих дней с момента получения заявления на возврат гарантийного взноса, сформированного и подписанного данным лицом с использованием ЭЦП на веб-портале реестра государственного имущества. Возврат осуществляется при условии отсутствия оснований для удержания гарантийного взноса, предусмотренных правилами проведения электронных торгов.

5.8. Гарантийный взнос Участника, победившего в торгах, относится в счет оплаты первоначального взноса либо общей стоимости актива и/или парковочного места до заключения договора купли-продажи и перечисляется организатором на счет Продавца в течение трех рабочих дней с даты подписания на веб-портале реестра продавцом с ЭЦП заявления на перечисление гарантийного взноса.

5.9. Переход права собственности на актив и/или парковочное место осуществляется после заключения договора купли-продажи при условии внесения Покупателем полной оплаты либо первоначального взноса — в соответствии с условиями указанного договора. Передача актива оформляется актом приёма-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи, за исключением случаев реализации акций и долей участия в уставном капитале юридических лиц. В случае реализации актива в рассрочку передаваемый актив подлежит оформлению в залог в пользу Продавца в обеспечение исполнения Покупателем обязательств по оплате.

5.10. Актив и/или парковочное место, переданный Покупателю и оформленный в залог в пользу Продавца, является неизменным предметом залога и не может быть заменён иным имуществом, за исключением случаев его гибели или утраты.

5.11. Допускается исполнение обязательств по договору купли-продажи Покупателем, путём кредитования через банки второго уровня, финансовых институтах.

5.12. Отсрочка по графику платежей и по имеющейся задолженности может быть предоставлена на основании письменного заявления Покупателя с указанием причин и приложением подтверждающих документов. Решение о предоставлении отсрочки принимается Уполномоченным органом СПК. В случае одобрения устанавливается график оплаты с равномерным распределением суммы задолженности на весь период отсрочки.

5.13. Максимальный срок предоставления совокупной отсрочки составляет 6 месяцев с момента принятия решения Уполномоченным органом СПК. По заявлению покупателя при принятии решения Уполномоченного органа СПК может быть установлен иной срок.

5.14. После признания четырех аукционов не состоявшимися либо истечения 6 месяцев с момента проведения оценки актива, актив может быть выставлен в аренду согласно действующим Правилам предоставления акционерным обществом «Социально – предпринимательская корпорация «Astana» в имущественный наем (аренду) собственного и коммунального имущества, находящегося в доверительном управлении по решению уполномоченного органа СПК.

6. Порядок досудебного урегулирования задолженностей по платежам

6.2. Урегулирование вопросов, связанных с задолженностью по платежам в рамках договора купли-продажи, осуществляется в следующем порядке:

1) Согласно условиям типового договора купли-продажи, платежи уплачиваются Покупателем ежемесячно, в срок не позднее 15 (пятнадцатого) числа расчетного месяца. В случае неоплаты в указанный срок СПК в течение 30 (тридцати) рабочих дней направляет Покупателю Претензию с указанием срока погашения задолженности, не превышающего 10 (десяти) рабочих дней;

2) В случае неоплаты задолженности в установленный срок по направленной претензии, СПК направляет Покупателю досудебную претензию с требованием **полного погашения всей суммы задолженности** в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты получения досудебной претензии.

3) В случае непогашения задолженности в срок, указанный в досудебной претензии, ответственное подразделение СПК в течение 5 рабочих дней направляет

служебную записку в структурное подразделение по правовому обеспечению СПК юридический отдел с предложением инициировать судебное взыскание.

6.3. В случае нарушения Покупателем срока исполнения обязательств по оплате, на сумму просроченного платежа начисляется пеня в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) за каждый календарный день просрочки, начиная с первого дня просрочки и до полного погашения задолженности. При этом совокупная сумма начисленной пени не может превышать 10% (десять процентов) от стоимости актива.

6.4. При поступлении ежемесячного платежа от Покупателя либо иного плательщика в размере, недостаточном для полного исполнения обязательств по оплате актива, данные денежные средства распределяются в следующей очередности: в первую очередь — в счет погашения начисленной неустойки (пени), во вторую очередь — иные платежи, подлежащие уплате Покупателем в соответствии с условиями договора и в третью очередь — в счет погашения основного долга (стоимости актива), независимо от назначения платежа, указанного Покупателем либо иным плательщиком.

7. Заключительные и переходные положения

7.2. Настоящие Правила вступают в силу с момента утверждения Советом директоров СПК.

7.3. По вопросам реализации активов, не урегулированным настоящими Правилами, решения принимаются Уполномоченным органом СПК, если иное прямо не предусмотрено законодательством, Уставом и внутренними документами.

7.4. Изменения и дополнения в настоящие Правила вносятся решением Совета директоров СПК.

Приложение № 1 к
Правилам реализации активов
АО «СПК «Astana»

Инструкция при работе с независимыми оценщиками
при оценке условий крупных сделок

№	Мероприятие	Примечание
1	Отбор оценочной организации осуществляется в соответствии с Законом о государственных закупках.	Утверждение бюджета и плана закупок.
2	Рыночная стоимость актива определяется независимой оценочной организацией.	После получения отчёта об оценке ответственное структурное подразделение направляет материалы на заседание Правления АО «СПК «Astana» для утверждения перечня активов со стоимостью.
3	Получение заключения от главного менеджера Управления стратегии и корпоративного развития (специалиста по залоговому имуществу).	
4	При необходимости (для обеспечения прозрачности или в случае сомнительных сделок) отчёт об оценке направляется в ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков» для дополнительного заключения.	Утверждение бюджета и плана закупок.
5	Осуществление процедур реализации актива в соответствии с Правилами реализации активов АО «СПК «Astana».	