

**Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидаларын бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 434 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 7 қазанда № 14311 болып тіркелді.

      "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабының 4) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН**:

      1. Қоса беріліп отырған Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидалары бекітілсін.

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

      1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

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

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

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

      3. Мыналардың күші жойылды деп танылсын:

      1) "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды жүзеге асыру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 3 желтоқсандағы № 124 бұйрығы (Нормативті құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10070 болып тіркелген, 2015 жылы 4 ақпанда "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған);

      2) "Ұлттық экономика министрінің кейбір бұйрықтарына өзгерістер мен толыктыру енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 15 қыркүйектегі № 637 бұйрығымен бекітілген Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің бұйрықтарына енгізіліп отырған өзгерістер мен толықтыру тізімінің 6-тармағы (Нормативті құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 12158 болып тіркелген, 2015 жылы 26 қазанда "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған).

      4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсiн.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Қазақстан Республикасының |  |
| Ұлттық экономика |  |
| министрі | Қ. Бишімбаев |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | Қазақстан Республикасы | |  | Ұлттық экономика министрінің | |  | 2016 жылғы 30 қыркүйектегі | |  | № 434 бұйрығымен | |  | бекітілген | |

**Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы**  
**шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы**  
**шарттарды есепке алуды жүргізу қағидалары**  
**1-тарау. Жалпы ережелер**

      Осы Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленген және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу тәртібін белгілейді.

      1. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

      1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган (бұдан әрі – уәкілетті орган) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында басшылықты, сондай-ақ өз құзыреті шегінде салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

      2) уәкілетті компания – дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы құрылыс салушыға тиесілі, тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) үлестік құрылысын және тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) үлестерді өткізуді қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жүзеге асыратын, арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға.

      2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды (бұдан әрі - Шарт) есепке алу үлескер және оған тиесілі үлес, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт туралы жүйеленген, мерзімді толықтырылатын және нақтыланатын мәліметтер тізбесін білдіреді. Шарттарды есепке алуды Уәкілетті компанияның ұсынысы бойынша тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) (бұдан әрі – тұрғын ғимарат) орналасқан жері бойынша облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандық, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы (бұдан әрі – жергілікті атқарушы орган) жүргізеді.

      3. Уәкілетті компания осы Қағидаларға сәйкес Шарт жасалған күннен бастап бес жұмыс күнінің ішінде Шартты есепке алуды жүзеге асыру үшін жергілікті атқарушы органдарға осы Қағидалардың 9-тармағында көзделген құжаттарды ұсынады.

      4. Есепке алуды жүзеге асыру:

      1) осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды тіркеу журналына (бұдан әрі - Журнал) жазба енгізуді;

      2) уәкілетті және өзге де органдарға, екінші деңгейдегі банктерге, Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорына, сондай-ақ үлескерлерге ақпараттық қызмет көрсетуді;

      3) Шартты өзекті етуді, оның ішінде Шартқа өзгерістер енгізуді есепке алуды, Шартты есептен шығарудың күнін және негіздемесін көрсете отырып, есептен шығаруды;

      4) Жеке тұлғаларға тұрғын үй құрылысына үлесті сатып алуға қарыз беру туралы шарттардың шеңберінде екінші деңгейдегі банктердің ауыртпалықтары туралы ақпаратты есепке алу мен жүргізуді қамтиды.

      5. Журнал нөмірленеді, тігіледі және жергілікті атқарушы органның мөрімен бекітіледі.

      6. Шарты, оған енгізілетін өзгерістерді, сондай-ақ Талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шартты есепке алу кезінде жергілікті атқарушы орган олардың Заңның 5-бабының 2) тармақшасына сәйкес уәкілетті орган бекіткен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына (бұдан әрі – шарттың үлгілік нысаны) сәйкес келетіні, сондай-ақ тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) үлеске үшінші тұлғаның бұрын есепке қойылған құқықтарының болуы тұрғысында тексеру жүргізеді.

      7. Шарт шарттың үлгілік нысанының талаптарына сәйкес келмесе, сондай-ақ тұрғын ғимараттағы сол бір үлеске бұрын есепке қойылған Шарт болса, есепке алудан бас тартылады.

**2-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ**  
**олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды**  
**жүргізу тәртібі**

      8. Уәкілетті компания осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша шартқа (-тарға) өзгерістер мен (немесе) толықтырулар енгізу туралы шартты(-тарды) қосымша келісімді талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шартты есепке қою немесе шартты есептен шығару туралы өтінішті (бұдан әрі – өтініш) тұрғын үй ғимаратының орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органға өкілдің жергілікті атқарушы органда мүдделерді танытуға өкілеттігін растайтын құжаттармен қоса береді.

      9. Шарттарды есепке алуды жүзеге асыру мақсатында Уәкілетті компания жергілікті атқарушы органға мынадай құжаттарды:

      1) өтініш;

      2) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтаманы;

      3) Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорының тұрғын үй құрылысына кепілдік беруі туралы шартты немесе жергілікті атқарушы органның үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру туралы шешімін;

      4) Шарттың, Шартқа қосымша келісімнің түпнұсқасын (болған жағдайда) тапсырады.

      10. Шарттарды есептен шығару үшін Уәкілетті компания жергілікті атқарушы органдарға тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) үлестерді беру туралы шарттың түпнұсқасын ұсынады.

      11. Шартты есепке қою жергілікті атқарушы органдарға құжаттар берілген күннен бастап үш жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады не осы Қағидалардың 7-тармағына сәйкес Шартты есепке қоюдан бас тартылады.

      12. Жергілікті атқарушы орган журналға мәліметтерді енгізгеннен кейін үш жұмыс күні ішінде Уәкілетті компанияға Шарттың түпнұсқасын, сондай-ақ Уәкілетті адам растаған және елтаңбалық мөрмен бекітілген осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша Шартты есепке алу жазбасы туралы үзінді береді.

      13. Уәкілетті компания Шартты есепке алу жазбасы туралы үзіндіні алған сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде үлескерге үзіндіні береді.

      14. Жергілікті атқарушы органдар уәкілетті органның сұрау салуы бойынша есепке қойылған Шарттардың саны туралы ақпарат береді.

      15. Үлескерге салынған тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) үлесін беру туралы шарт тіркелгеннен кейін Уәкілетті компанияның өтініші бойынша жергілікті атқарушы орган осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша Журналға Шартты есептен шығару туралы жазба енгізеді.

      16. Талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шартты есепке алу және есептен шығару Шартты есепке қою және есептен шығару рәсімдері сияқты жүзеге асырылады.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | Жергілікті атқарушы | |  | органдардың тұрғын үй | |  | құрылысына үлестік қатысу | |  | туралы шарттарды, сондай-ақ | |  | олар бойынша талап ету | |  | құқықтарын басқаға беру туралы | |  | шарттарды есепке алуды жүргізу | |  | қағидаларына | |  | 1-қосымша | |  | Нысан | |

**Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алу журналы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Құрылыс салушы және уәкілетті компания туралы мәліметтер (*мемлекеттік тіркеу туралы куәлік және заңды/нақты мекенжайы*) | Құрылыс объектісі туралы мәліметтер (*орналасқан жері, объектінің техникалық сипаттамасы*) | Құрылысты бастау және аяқтау мерзімі туралы мәліметтер | Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорымен жасалған шарт/ Үлескердің ақшасын тартуға жергілікті атқарушы органның рұқсаты | Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың нөмірі және күні | Үлескер туралы мәліметтер (*Т.А.Ә. (болған жағдайда) төлқұжат, жеке куәлік деректері*) | Үлескердің үлесі туралы мәліметтер (*үй-жайдың түрі, алаңы, қабаты, пәтер нөмірі және т.б*.) | Шарт бойынша құқықтарды басқаға беру туралы шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы мәліметтер (*нөмірі және күні*) | Шартты бұзу/ есептен шығару (*нөмірі, күні және негіздемесі*) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | Жергілікті атқарушы | |  | органдардың тұрғын үй | |  | құрылысына үлестік қатысу | |  | туралы шарттарды, сондай-ақ | |  | олар бойынша талап ету | |  | құқықтарын басқаға беру туралы | |  | шарттарды есепке алуды жүргізу | |  | қағидаларына | |  | 2-қосымша | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  | әкімі  *(жергілікті атқарушы органның атауы)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(заңды тұлғаның толық атауы,*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *заңды тұлғаның атынан әрекет ететін*  *жеке тұлғаның Т.А.Ә.)*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(жеке тұлғаны куәландыратын*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *құжат деректемелері*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *байланыс телефоны, мекенжайы)* |

**Шартқа(-тарға) өзгерістер мен (немесе) толықтырулар енгізу туралы шартты қосымша**  
**келісімді / талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шартты есепке қою / шартты**  
**есептен шығару туралы**  
**ӨТІНІШ**

      Ұсынылған құжаттардың негізінде Сізді тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алу журналына жазба енгізіп, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты/шартқа өзгерістер мен (немесе) толықтырулар енгізу туралы қосымша келісімді/талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шартты есепке алуды/шартты есептен шығаруды сұраймыз (қажеттісін таңдау).

      Уәкілетті компанияның атауы

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/20\_\_ ж. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Қолы уәкілетті өкілдің Т.А.Ә.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | Жергілікті атқарушы | |  | органдардың тұрғын үй | |  | құрылысына үлестік қатысу | |  | туралы шарттарды, сондай-ақ | |  | олар бойынша талап ету | |  | құқықтарын басқаға беру туралы | |  | шарттарды есепке алуды жүргізу | |  | қағидаларына | |  | 3-қосымша | |

**Шартты (-тарды)/шартқа өзгерістер мен (немесе) толықтырулар енгізу туралы қосымша келісімді есепке қою туралы/шартты есептен шығару туралы үзінді**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Құрылыс салушы және уәкілетті компания туралы мәліметтер (мемлекеттік тіркеу туралы куәлік және заңды/нақты мекенжайы) | Құрылыс объектісі туралы мәліметтер (орналасқан жері, объектінің техникалық сипаттамасы) | Құрылысты бастау және аяқтау мерзімі туралы мәліметтер | Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорымен жасалған шарт/ Үлескердің ақшасын тартуға жергілікті атқарушы органның рұқсаты | Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың нөмірі және күні | Үлескер туралы мәліметтер (Т.А.Ә. (болған жағдайда) төлқұжат, жеке куәлік деректері) | Үлескердің үлесі туралы мәліметтер (үй-жайдың түрі, алаңы, қабаты, пәтер нөмірі және т.б.) | Шарт бойынша құқықтарды басқаға беру туралы шартқа өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы мәліметтер (нөмірі және күні) | Шартты бұзу/ есептен шығару (нөмірі, күні және негіздемесі) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің "Республикалық құқықтық ақпарат орталығы" ШЖҚ РМК