



Об утверждении Правил ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 7 октября 2016 года № 14311.

В соответствии с подпунктом 4) статьи 5 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) направление копии настоящего приказа в печатном и электронном виде на официальное опубликование в периодические печатные издания и информационно-правовую систему "Әділет" в течение десяти календарных дней после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан, а также в Республиканский центр правовой информации в течение десяти календарных дней со дня получения зарегистрированного приказа для включения в эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства национальной экономики Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Признать утратившим силу:

1) приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 декабря 2014 года № 124 "Об утверждении Правил осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10070, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" от 4 февраля 2015 года);

2) пункт 6 перечня приказов Министерства национальной экономики Республики Казахстан, в которые вносятся изменения и дополнение, утвержденного приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 15 сентября 2015 года № 637 "О внесении изменений и дополнения в некоторые приказы Министерства национальной экономики Республики Казахстан" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 12158, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" от 26 октября 2015 года).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие с 10 октября 2016 года и подлежит официальному опубликованию.

Министр	
---------	--

национальной экономики		
Республики Казахстан	К. Бишимбаев	
		Утверждены приказом Минист национальной экон Республики Казах от 30 сентября 2016 го

**Правила
ведения учета местными исполнительными органами договоров
о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров
о переуступке прав требований по ним**

Глава 1. Общие положения

Настоящие Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним (далее – Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон) и устанавливают порядок ведения учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним.

1. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) уполномоченный орган в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – уполномоченный орган) – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство, а также в пределах своей компетенции межотраслевую координацию в сфере долевого участия в жилищном строительстве;

2) уполномоченная компания – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства жилого дома (жилого здания) и реализации долей в жилом доме (жилом здании), которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах.

2. Учет договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор), представляет собой систематизированный, периодически пополняемый и уточняемый перечень сведений о дольщике и принадлежащей ему доле, договоре о долевом участии в жилищном строительстве. Учет Договоров, ведется местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения (далее – местный исполнительный орган) по месту нахождения жилого дома (жилого здания) (далее – жилое здание) по представлению Уполномоченной компании.

3. Уполномоченная компания в соответствии с настоящими Правилами в течение пяти рабочих дней со дня заключения Договора представляет в местные исполнительные органы документы, предусмотренные пунктом 9 настоящих Правил, для осуществления учета Договора.

4. Осуществление учета включает:

1) внесение записи в Журнал учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Журнал) по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

2) информационное обслуживание уполномоченного и иных органов, банков второго уровня, Фонда гарантирования жилищного строительства, а также дольщиков;

3) актуализацию, в том числе учет внесения изменений в Договор, снятие Договора с учета с указанием даты и основания;

4) учет и ведение информации об обременениях банков второго уровня в рамках договоров о предоставлении займов физическим лицам на приобретение доли в жилищном строительстве.

5. Журнал пронумеровывается, прошнуровывается и скрепляется печатью местного исполнительного органа.

6. При учете Договора, вносимых в него изменений, а также Договора о переуступке прав требований местным исполнительным органом производится проверка на предмет их соответствия типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – типовая форма договора), утвержденной уполномоченным органом в соответствии с подпунктом 2) статьи 5 Закона, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю в жилом доме (жилом здании).

7. При несоответствии Договора условиям типовой формы договора, а также при наличии ранее поставленного на учет Договора на одну и ту же долю в жилом здании в учете отказывается.

Глава 2. Порядок ведения учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним

8. Заявления о постановке на учет договора(-ов) или дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнений в договор или договор о переуступке прав требований или о снятии с учета договора (далее – заявление) по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам, подаются Уполномоченной компанией в местный исполнительный орган по месту нахождения жилого здания с приложением документов, подтверждающих полномочия представителя на представление интересов в местном исполнительном органе.

9. В целях осуществления учета Договоров Уполномоченная компания представляет в местный исполнительный орган следующие документы:

- 1) заявление;
- 2) справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;
- 3) договор о предоставлении гарантии жилищного строительства с Фондом гарантирования жилищного строительства или решение местного исполнительного органа о выдаче разрешения на привлечение денег дольщиков;

- 4) оригинал Договора, дополнительного соглашения к Договору (при его наличии).

10. Для снятия с учета Договора Уполномоченная компания представляет в местные исполнительные органы оригинал договора о передаче доли в жилом доме (жилом здании).

11. Постановка на учет Договора осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подачи документов в местные исполнительные органы, либо предоставляется отказ в постановке на учет Договора в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил.

12. После внесения сведений в Журнал местный исполнительный орган в течение трех рабочих дней возвращает Уполномоченной компании оригинал Договора, а также выдает выписку об учетной записи Договора по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам, заверенную уполномоченным лицом и скрепленную гербовой печатью.

13. Уполномоченная компания представляет дольщику выписку об учетной записи Договора в течение трех рабочих дней с момента получения выписки.

14. Местные исполнительные органы по запросу уполномоченного органа представляют информацию о количестве поставленных на учет Договоров.

15. После регистрации договора о передаче дольщику его доли в построенном жилом доме (жилом здании), по заявлению Уполномоченной компании по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам местный исполнительный орган вносит запись в Журнал о снятии Договора с учета.

16. Учет и снятие с учета Договора о переуступке прав требований осуществляется аналогично процедурам постановки и снятия с учета Договора.

	Приложение 1 к Правилам ведения местными исполнительным договоров о долевом в жилищном строител а также договоров о пе прав требований по
--	---

Форма

Журнал учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве

Сведения о застройщике, и уполномоченной компании (свидетельство о государственной регистрации и юридический/фактический адреса)	Сведения об объекте строительства (место нахождения, техническая характеристика объекта)	Сведения о сроках начала и завершения строительства	Договор с Фондом гарантирования жилищного строительства/Разрешение на привлечение денег дольщика местного исполнительного органа	Номер и дата договора о долевом участии в жилищном строительстве	Сведения о дольщике (Ф.И.О (при его наличии), данные паспорта, уд/личности)	Сведения о доле дольщика (вид помещения, площадь помещения, этаж, номер квартиры и т.д.)	Данные о внесении изменений/дополнений договор и переуступке по договору (номер и д
1	2	3	4	5	6	7	8
						Приложение 2 к Правилам ведения местными исполнительными договорами о долевом в жилищном строительстве а также договоров о правах требований по	

Акиму _____

(наименование местного исполнительного органа)

_____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии))

от _____

(полное наименование

_____ юридического лица, Ф.И.О.(при наличии) физического лица, действующего от имени юридического лица)

_____ (реквизиты документа, удостоверяющего

_____ личность физического

_____ лица, контактный телефон, адрес)

Заявление

о постановке на учет договора (-ов)/дополнительного соглашения

о внесении изменений и (или) дополнений в договор/ договор

о переуступке прав требований/ о снятии с учета договора/

На основании представленных документов прошу Вас произвести учет договор (-а) / дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнения в договор/ договор о переуступке прав требований/ снять с учета договор/ о долевом участии в жилищном строительстве с внесением записи в журнал учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве (выбрать нужное)

Наименование Уполномоченной компании

_____ / _____ / "___" _____ 201_ г.

Подпись

Ф.И.О. (при наличии) уполномоченного представителя

	Приложение 3 к Правилам ведения местными исполнительными органами дел договоров о долевом строительстве в жилищном строительстве а также договоров о передаче прав требований по
--	--

Выписка

**о постановке на учет договора(-ов)/дополнительного соглашения
о внесении изменений и (или) дополнений в договор/ о снятии
с учета договора**

Сведения о застройщике, и уполномоченной компании (свидетельство о государственной регистрации и юридический/фактический адреса)	Сведения об объекте строительства (место нахождения, техническая характеристика объекта)	Сведения о сроках начала и завершения строительства	Договор с Фондом гарантирования жилищного строительства/ Разрешение на привлечение денег дольщика местного исполнительного органа	Номер и дата договора о долевом участии в жилищном строительстве	Сведения о дольщике (Ф.И.О (при его наличии), данные паспорта, уд/личности)	Сведения о доле дольщика (вид помещения, площадь помещения, этаж, номер квартиры и т.д.)	Данные о внесении изменений и дополнений в договор и о переуступке по договору (номера и дата)
1	2	3	4	5	6	7	8