

**Об утверждении Правил осуществления учета договоров о долевом участии в
жилищном строительстве**

***Утративший силу***

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 декабря 2014 года № 124. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 8 января 2015 года № 10070. Утратил силу приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434

      Сноска. Утратил силу приказом Министра национальной экономики РК от 30.09.2016 № 434 (вводится в действие с 10.10.2016).

      В соответствии с подпунктом 5-2) статьи 3-1 Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» **ПРИКАЗЫВАЮ:**  
      1. Утвердить прилагаемые Правила осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве.  
      2. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан (Смагулов Б.А.) в установленном законодательством порядке обеспечить:  
      1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;  
      2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе «Әділет»;  
      3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.  
      3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на вице-министра национальной экономики Республики Казахстан Ускенбаева К.А.  
      4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр                                    Е. Досаев*

Утверждены          
приказом Министра      
национальной экономики    
Республики Казахстан     
от 3 декабря 2014 года № 124

**Правила осуществления учета договоров**  
**о долевом участии в жилищном строительстве**

**Общие положения**

      1. Настоящие Правила осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 7 июля 2006 года «О долевом участии в жилищном строительстве» и устанавливают порядок осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве.  
      2. Учет договоров о долевом участии в жилищном строительстве (далее - Договор), вносимых изменений в него представляет собой систематизированный, периодически пополняемый и уточняемый перечень сведений о застройщике, проектной компании и дольщике.  
      3. Проектные компании в течение пяти рабочих дней со дня заключения Договора или дополнительного соглашения предоставляют в местные исполнительные органы областей (города республиканского значения, столицы) документы для осуществления учета Договора с указанием площадей долей и их местоположения в строящемся жилом здании.  
      4. Осуществление учета включает:  
      регистрацию Договора путем внесения записи в Журнал учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве (далее - Журнал) по форме согласно приложению 1 к настоящему приказу;  
      информационное обслуживание уполномоченного и иных органов, а также дольщиков;  
      актуализацию учета, в том числе исключение Договора из учета с указанием даты и причин исключения.  
      Журнал пронумеровывается, прошнуровывается и скрепляется печатью местного исполнительного органа областей (города республиканского значения, столицы).

**Порядок осуществления учета договоров о долевом участии**  
**в жилищном строительстве**

      5. Для осуществления учета договоров проектной компанией представляются в местные исполнительные органы областей (города республиканского значения, столицы) документы, в том числе содержащие следующие сведения:  
      1) данные о наименовании проектной компании, юридический адрес, телефон, банковские реквизиты;  
      2) фамилия, имя, отчество (при наличии) первого руководителя;  
      3) наименование строительного объекта;  
      4) количество квартир в данном строительном объекте;  
      5) разрешение на строительство или его этапа;  
      6) лицензия на первом этапе по организации строительства жилых зданий за счет привлечения денег физических и юридических лиц для долевого участия в жилищном строительстве.  
      6. Постановка на учет Договора осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня подачи документов в местные исполнительные органы областей (города республиканского значения, столицы).  
      7. После внесения сведений в Журнал местные исполнительные органы областей (города республиканского значения, столицы) в течение десяти рабочих дней выдают проектной компании соответствующую выписку об учетной записи Договора.  
      8. Проектная компания представляет дольщику и банку-агенту выписку об учетной записи Договора в течение десяти рабочих дней после учета в местном исполнительном органе области (города республиканского значения, столицы).  
      9. При учете договоров, вносимых изменений в него, а также уступки права требования по Договору производится проверка на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю. При наличии таких прав в учете Договора отказывается.  
      10. Местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы) на ежемесячной основе представляет в уполномоченный орган по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства информацию о количестве поставленных на учет Договоров.  
      11. После подписания акта о передаче дольщику его доли в построенном жилом здании местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы) вносит записи в журнал регистрации договоров о долевом участии в жилищном строительстве о снятии с учета Договора.  
      12. Информация по снятию Договоров с учета также предоставляется в уполномоченный орган по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства в течение десяти рабочих дней.  
      14. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в уполномоченный орган по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства стороной-инициатором представляется заявление об учете одностороннего отказа от исполнения Договора. При этом сторона-инициатор письменно уведомляет об одностороннем отказе от исполнения Договора другие стороны в течение десяти календарных дней со дня подачи заявления.  
      15. Стороны в течение десяти календарных дней после получения от стороны-инициатора письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по взаимному согласию в письменном виде информируют местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы) с указанием отсутствия претензий друг к другу для последующего снятия Договора с учета.  
      В случае отказа сторон от расторжения Договора по взаимному согласию, его расторжение производится в соответствии с гражданским законодательством.

Приложение 1          
к приказу Министра       
национальной экономики     
Республики Казахстан      
от 3 декабря 2014 года № 124

      Примечание РЦПИ!  
      В Приложение 1 внесены изменения в текст на казахском языке, текст на русском языке не изменяется в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 15.09.2015 № 637 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Форма

**Журнал**  
**учета договоров о долевом участии в жилищном**  
**строительстве**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование застройщика или проектной компании их юридический адрес, телефон, банковские реквизиты, БИН. | Ф.И.О Руководителя | Данные об учредителях проектной компании (застройщике)- наименование, юридический адрес, телефон, банковские реквизиты, БИН. | Наименование, характеристика строительного объекта. | Номер и дата типового договора о долевом участии в жилищном строительстве | Информация о дольщике (Ф.И.О, ИНН, адрес м/ж, телефон,  данные уд/личности) | Данные о доле, площадь и стоимость доли, этаж и пр. | Данные о внесении изменений и дополнений в типовой договор (№, дата) | Данные о расторжении типового договора (№, дата, основание) | Данные о переуступке прав по типовому договору (№, дата) | Данные о лице в пользу которого уступлены права требования по типовому договору (Ф.И.О, ИНН, адрес м/ж, телефон, данные уд/личности) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан