

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 3 маусымдағы N 502 қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Премьер-Министрі

жоба

Қазақстан Республикасының Заңы

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы

Осы Заң жеке және заңды тұлғалардың құрылысқа үлестік қатысуы үшін олардың ақшалай қаражатын тарту жолымен тұрғын ғимараттарды салуға байланысты қоғамдық қатынастарды реттейді, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт тараптарының құқықтары мен заңды мүдделерін қорғауға кепілдікті белгілейді.

1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) кепілді мерзім - құрылыс салушы жобалау-сметалық құжаттамада көрсетілген құрылыс объектісі көрсеткіштерінің сапасын сақтауға және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес құрылыс объектісін (тұрғын ғимарат және т.б.) пайдалану мүмкіндігіне кепілдік беретін уақыт;

2) үлестік қатысу туралы шарт (шарт) - құрылыс салушы мен үлескер арасында жасалатын және үлескердің ақшалай қаражатын тарту жолымен тұрғын ғимараттарды салуға байланысты құқықтық қатынастарды реттейтін шарт;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу - тұрғын ғимараттарды салу мақсатында ақшалай қаражатты тарту (құрылыс салушы) және беру (үлескер) бойынша құрылысқа үлестік қатысу туралы шарт тараптарының қатынастары;

4) үлескер - ақшалай қаражатымен тұрғын үйге өзінің қажеттілігін қанағаттандыру үшін тұрғын ғимараттарды салуға қатысатын жеке немесе заңды тұлға;

5) тұрғын ғимараттағы үлес - жеке меншік құқығы туындаған кезде бір мезгілде тұрғын ғимараттағы ортақ мүлікке үлестік меншік құқығы туындаған жағдайда құрылысқа үлестік қатысу шарты бойынша салынған тұрғын үйдің құрамына кіретін, үлескердің жеке меншік құқығына берілетін пәтер;

6) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тұрғын ғимарат -

тұрғын үйден, сондай-ақ ортақ мүлік болып табылатын өзге де бөліктерден тұратын қ ұ р ы л ы с ;

7) құрылыс салушы - өзінің меншік құқығындағы жер учаскесінде тұрғын ғимарат салуды ұйымдастыру үшін жеке және заңды тұлғалардың ақшалай қаражатын тарту жөніндегі қызметті жүзеге асыратын заңды тұлға;

8) пайдалануға қосуға арналған рұқсат - комиссияны тағайындаған инстанцияның тұрғын ғимаратты қабылдау туралы мемлекеттік қабылдау комиссиясының актісін б е к і т у і ;

9) тіркеуші орган - жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органдар;

10) уәкілетті орган - облыстардың (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың) жергілікті атқарушы органдары;

11) нөлдік цикл - шартты жобалау белгілісінен төмен орналасқан, нөл деп қабылданған үйлердің немесе ғимараттардың бөліктерін және инженерлік коммуникацияларды салу жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарының кешені.

2-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңдары

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңдары Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің, осы Заңның және өзге де нормативтік құқықтық актілердің нормаларынан тұрады.

2. Қазақстан Республикасының тұрғын үй қатынастары туралы, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін реттейтін заңдары осы Заңмен реттелмейтін бөлігінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу қатынастарына қолданылады.

3. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартына негізделген, жылжымайтын құрылыс объектілерін инвестициялаумен, сондай-ақ жеке тұрғын үй құрылысымен байланысты қатынастар Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен реттеледі.

4. Егер Қазақстан Республикасы бекіткен халықаралық шартта осы Заңда бар өзге де ережелер белгіленсе, онда халықаралық шарттың ережелері қолданылады.

2-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы мемлекеттік реттеу және бақылау

3-бап. Уәкілетті органның құзыреті

У ә к і л е т т і о р г а н :

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі құрылыс салушының қызметіне мониторингті жүзеге асырады;

2) тұрғын ғимараттың құрылысына үлестік қатысудың орындалмаған шарттары бойынша тартылған ақшалай қаражаттан 12 пайыздан кем емес көлемде қаржы жылының соңында құрылыс салушының жеке капиталының болуы туралы талаптың сақталуына тексеруді және жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес тұрғын ғимаратты

салудың мерзімі бойынша талаптардың сақталуына, үлескерден алынған ақшалай қаражаттың қозғалысына тексеруді тоқсан сайын жүзеге асырады;

3) қажетті құжаттар мен материалдарға белгіленген тәртіппен сұрау салады және а л а д ы ;

4) құрылыс салушыларға белгіленген мерзімде осы Заңды бұзушылықты жою туралы нұсқаулар жібереді, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген мәжбүрлеу шараларын құрылыс салушыға қолдану туралы шешім қ а б ы л д а й д ы ;

5) Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген жағдайларда үлескердің ақшалай қаражатын тарту есебінен құрылыс салушының тұрғын ғимаратты салуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті жүзеге асыруға арналған лицензиясын сот тәртібімен уақытша тоқтатады немесе кері қайтарып алады;

6) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алады.

4-бап. Уәкілетті органның құрылыс салушының қызметін бақылауы

1. Құрылыс салушы осы Заңның, сондай-ақ оған сәйкес қабылданған нормативтік құқықтық актілердің талаптарын бұзған жағдайда уәкілетті орган:

1) құрылыс салушыдан анықталған бұзушылықтарды жоюды талап етуге;

2) құрылыс салушыға осы Заңның, сондай-ақ оған сәйкес қабылданған нормативтік құқықтық актілердің бұзылуын жою туралы орындалуы міндетті нұсқаулар беруге;

3) осы Заңмен және Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерімен белгіленген жауапкершілікке құрылыс салушыны (оның лауазымды тұлғаларын) тартуға қажетті шаралар қабылдауға құқылы.

2. Осы баптың 1-тармағына сәйкес уәкілетті орган құрылыс салушыға жіберген нұсқауға ол Қазақстан Республикасының заңында белгіленген тәртіппен шағымдануға қ ұ қ ы л ы .

3. Құрылыс салушының лицензиясының қолданысын алты айға дейін мерзімге, егер :

1) құрылыс салушы тұрғын ғимараттың құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша қаржы жылының аяғында тартылған ақшалай қаражаттан 12 проценттен кем емес көлемде оның жеке капиталының мөлшеріне қойылатын талаптарды сақтамағанда ;

2) Осы Заңның өзге де талаптарын құрылыс салушы орындамағанда, тиісінше, бір жыл ішінде құрылыс салушыға екі және бірнеше рет заңмен көзделген әкімшілік шаралары қолданылған жағдайда уақытша тоқтатуға құқылы.

3-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру

5-бап. Құрылыс салушы

1. Құрылыс салушы өзінің қаражатын және/немесе қарызға алынған қаражатты, сондай-ақ тұрғын ғимаратты салу үшін үлескердің ақшалай қаражатын инвестициялау жолымен өзінің қызметін жүзеге асырады.

Құрылыс салушы тұрғын ғимаратты салу мақсатында үлестік қатысудың басында мердігерлік және тапсырма шарттарын жасасуға құқылы.

Құрылыс салушының үлескердің алдындағы міндеттемелерін орындау мақсатында жер учаскесін және осы жер учаскесінде салынып жатқан (құрылатын) көп пәтерлі үйді немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісін үшінші тұлғалардың алдындағы міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету ретінде жүктелуге құқығы жоқ.

2. Шетелдік ұйымдар үлескерлердің ақшалай қаражатын тарту жолымен тұрғын ғимараттар салуды ұйымдастыру жөніндегі қызметін Қазақстан Республикасының аумағындағы заңды тұлғалардың мекемелері арқылы ғана жүзеге асырады.

3. Құрылыс салушы тараптардың келісімімен белгіленген жағдайда үлескердің қаражатына қатынасы бойынша өзінің азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыруға міндетті.

6-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы үлгі шартты Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша бір тарап (құрылыс салушы) шартта көзделген мерзімде тұрғын ғимаратты салуға және пайдалануға қосуға арналған рұқсатты алғаннан кейін шарттың талаптары бойынша тұрғын ғимараттағы оның үлесін беруге міндеттеме қабылдайды; ал екінші тарап (үлескер) шартпен уағдаласқан мөлшерде және тәртіппен ақшалай қаражатты салуға міндеттеме қабылдайды.

7-бап. Құрылыс салушы беретін ақпарат

1. Құрылыс салушы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты жасасу мақсатында келген тұлғаға танысу үшін мынадай ақпараттар береді:

- 1) құрылыс салушының фирмалық атауы және орналасқан жері;
- 2) құрылыс салушыны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәлік;
- 3) салық төлеушінің куәлігі;
- 4) статистикалық карточка;
- 5) құрылыс салушының тұрғын үй құрылысында кәсіпкерлік қызметті жүзеге асырғандығына соңғы жылғы аудиторлық қорытынды;
- 6) үлескерлердің ақшалай қаражатын тарту жолымен тұрғын ғимарат салуды ұйымдастыруға арналған лицензияның нөмірі, оның берілген күні және қолданылу мерзімі;
- 7) құрылыс салушы үш жыл ішінде жүзеге асырған жылжымайтын мүлік объектісінің құрылыс жобалары туралы, көрсетілген объектінің орналасқан жерін,

оларды пайдалануға қосу мерзімдерін көрсете отырып, құрылыс салушы туралы жарияланатын ақпарат;

8) құрылыс объектілері туралы.

2. Құрылыс объектісі туралы ақпаратқа мыналар жатады:

- 1) кезеңдер бойынша құрылысқа арналған рұқсат;
- 2) жобалау құжаттамасына сәйкес объектінің орналасқан жері және сипаттамасы;
- 3) құрылыстың кезеңдері және оны аяқтау мерзімдері туралы мәліметтер;
- 4) бас мердігердің атауы.

3. Құрылыс салушы және құрылыс объектісі туралы ақпарат Қазақстан Республикасының аумағында таратылатын мерзімді баспа басылымдарында міндетті жариялануға тиіс.

8-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың нысаны және елеулі ережелері

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен үлгі шарттың негізінде жазбаша нысанда жасалады, есепке алынуға тиіс және есепке алынған кезден бастап жасалған болып есептеледі.

2. Шарттың елеулі ережелері мыналар болып табылады:

1) үлескердің жобалау құжаттамасына сәйкес құрылыс салушы пайдалануға қосуға арналған рұқсатты алғаннан кейін өзіне тиесілі өзінің тұрғын ғимаратындағы үлесін анықтауы;

2) құрылыс салушының тұрғын ғимараттағы үлесті үлескерге беру мерзімі;

3) шарттың бағасы, яғни өзінің үлесіндегі жалпы алаңның бір шаршы метрінің есебіне сүйене отырып, үлескер салған ақшалай қаражаттың сомасы;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тұрғызылған тұрғын ғимаратқа кепілді мерзім;

5) тұрғын ғимараттағы пәтерге тиесілі, үлескерге берілетін сәулеттік жобалау құжаттамасы (тұрғын үйдің пайдалы алаңының жоспары, қабаттылығы) бөлігінде шартқа міндетті қосымша;

6) құрылыс салушы жылжымайтын мүлік объектісіндегі үлескердің үлесін оған берудің шартта көрсетілген мерзімін бұзған жағдайда айыпақыны (өсімді) көрсету;

7) үлескер төлемді салудың шартта белгіленген мерзімін бұзған жағдайда айыпақыны (өсімді) көрсету.

3. Тұрғын ғимараттың кепілдік мерзімі объектіні пайдалануға қосқан күннен бастап үш жылдан кем болмауы тиіс.

4. Шартта осы баптың 2-тармағымен көзделген ережелер болмаған кезде мұндай шарт есепке алынуға тиіс емес.

5. Құрылысқа үлестік қатысушы азамат қайтыс болған жағдайда шарт бойынша оның құқықтары мен міндеттемелері Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес мұрагерге өтеді. Құрылыс салушы құрылысқа үлестік

қатысушының құқықтары мен міндеттемелерінің осындай мұрагерге өтуінен бас тартуға құқығы жоқ.

9-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасу

1. Құрылыс салушы заңмен белгіленген тәртіппен тұрғын ғимарат салуға жер учаскесі берілгеннен не құрылыс салушының меншік құқығына жататын учаскені құрылысқа пайдалануға рұқсат берілгеннен және құрылыс объектісі құрылысының нөлдік циклын аяқтағаннан кейін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасуға құқылы. Үлескермен шарт тұрғын ғимаратты пайдалануға қосуға рұқсат берілгенге дейін жасалуы мүмкін.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт қаржы жылының аяғында онда тұрғын ғимарат құрылысына үлестік қатысу туралы орындалмаған шарт бойынша тартылған ақшалай қаражаттан 12 проценттен кем емес көлемде жеке капитал болған кезде құрылыс салушымен жасалады.

10-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты есепке алу

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты, оған өзгерістерді, сондай-ақ шарт бойынша талап құқығын беруді тұрғын ғимарат салынған жер бойынша уәкілетті органдар есепке алуға тиіс.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты, оған өзгерістерді, сондай-ақ шарт бойынша талап құқығын беруді есепке алу үшін құрылыс салушы салынған тұрғын ғимараттағы үлестің алаңы мен оның орналасқан жері көрсетілген құжаттарды тапсырады.

Құрылыс салушы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты есепке алу туралы жазбаның көшірмесін уәкілетті орган есепке алғаннан кейін он жұмыс күні ішінде үлескерге беруге міндетті.

Шартты, оған өзгерістерді, сондай-ақ шарт бойынша талап құқығын беруді есепке алған кезде үлеске үшінші тұлғаның құқығы бұрын тіркелгендігіне міндетті тексеру жүргізіледі. Мұндай құқық анықталған кезде шартты есепке алудан бас тартылады.

3. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты есепке алуды құрылыс салушы жүргізіледі, ол құрылысқа немесе оның кезеңіне арналған рұқсатты, 2-тармақта көрсетілген құжаттарды қоспағанда, уәкілетті органға тапсырады.

4. Шартты есепке алу уәкілетті органға құжаттарды тапсырған күннен бастап он жұмыс күні ішінде жүргізіледі.

5. Шартты орындаудан бір жақ бас тартқан жағдайда уәкілетті органға бастамашы тарап шартты орындаудан біржақты бас тартуды есепке алу туралы өтініш береді. Бұл ретте, бастамашы тарап он күнтізбелік күні ішінде басқа тарапқа шартты орындаудан біржақты бас тарту туралы жазбаша хабарлауға міндетті.

11-бап. Міндеттемелердің орындалуы

1. Үлескердің шарт бағасын төлеуі бір жолғы төлем салу арқылы немесе шартта белгіленген кезеңде жүргізіледі. Құрылыс салушы үлескердің ақшалай қаражатын тұрғын үй ғимаратын салуға жұмсауға міндетті.

2. Құрылысқа үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес ақшалай қаражат толық көлемде төленген және тараптар табыстау актісіне қол қойған кезден бастап үлескердің ақшалай міндеттемесі орындалған болып есептеледі.

3. Тұрғын ғимараттағы тиісті үлесті үлескерге беру туралы актіге тараптар қол қойған және тұрғын үйді пайдалануға беруге арналған рұқсат алынған кезден бастап құрылыс салушының міндеттемесі орындалды деп есептеледі.

12-бап. Шартты өзгерту және бұзу

1. Егер шартпен және (немесе) қосымша келісімдермен оны өзгерту жағдайлары мен ережелері көзделетін болса, құрылыс салушының немесе үлескердің келісімі бойынша шарт жасалғаннан кейін шарттың ережелері өзгеруі мүмкін.

Егер нөлдік циклде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты жасасқан үлескер бір жолғы төлеммен шарттың бағасын төлесе, онда бағаны одан әрі өзгертуге р ұ қ с а т е т і л м е й д і .

2. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде белгіленген тәртіппен ол шарттың бағасы толық төленгеннен немесе бір мезгілде қарызын жаңа үлескерге аударғаннан кейін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша үлескердің талап құқынан шегінуіне жол беріледі.

3. Тараптар салынған тұрғын ғимараттағы тиісті үлесті табыстау туралы актіге қол қойылғанға дейін шартты мемлекеттік тіркеген кезден бастап тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша үлескер талап құқығынан шегіне алады.

4. Үлескер өз үлесінің сапасына қойылатын талаптар едәуір бұзылған жағдайда біржақты тәртіппен шарттың орындалуынан бас тартуға және осы Заңның 16-бабына сәйкес құрылыс салушыдан ақшалай қаражаттың қайтарылуын және айыпақы төлеуін талап етуге, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексіне сәйкес зиянның орнын толтыруға құқылы.

13-бап. Тұрғын ғимараттан үлес беру

1. Құрылыс салушы шартта көзделген мерзімінен кешіктірмей тұрғызылған тұрғын ғимараттан үлескерге өз үлесін беруге міндетті. Құрылыс салушының үлесті беруі мен үлескердің оны қабылдап алуы тараптардың табыстау актісі бойынша жүзеге а с ы р ы л а д ы .

2. Үлескерге оның үлесін беру құрылыс салушы осы объектіні пайдалануға қосуға арналған рұқсатты алғаннан кейін жүзеге асырылады.

3. Барлық тұрғын ғимаратты пайдалануға қосуға рұқсат алғаннан кейін құрылыс салушы тиісті үлескерге үлесті беру жөніндегі міндеттемені мезгілінен бұрын о р ы н д а у ғ а қ ұ қ ы л ы .

4. Құрылыс салушыдан құрылыстың аяқталғаны және тұрғын ғимараттағы үлесінің

берілуге дайын екендігі туралы жазбаша хабарлама алған үлескер шартта көзделген мерзімде немесе егер мұндай мерзім белгіленбесе, көрсетілген хабарлама алған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде оны қабылдап алуға міндетті.

5. Үлескер өзінің үлесін табыстау туралы актіге қол қойғанға дейін құрылыс салушыдан табыстау туралы актіде Заңда немесе шартта көрсетілген талаптарға өз үлесінің сәйкес келмейтіндігін көрсетуді талап етуге, ал құрылыс салушы актіге көрсетілген мәліметтерді енгізуге не табыстау актісіне қол қоюдан бас тартуға құқылы.

6. Егер шартта өзгеше көзделмесе, осы баптың 4-тармағында көрсетілген мерзімде үлескер тұрғын ғимараттағы өзінің үлесін алудан жалтарған немесе үлескер оны қабылдаудан бас тартқан кезде (осы баптың 5-тармағында көрсетілген жағдайды қоспағанда) құрылыс салушы тиісті үлесті беру үшін шартта көзделген күннен бастап он жұмыс күні өткеннен кейін шартты бұзуға және шартқа сәйкес өзі келтірген залалдың орнын толтыруда құрылыс салушыға тиесілі айыпақыны (өсімді) қоспағанда, үлескерге ақшалай қаражатты қайтаруға құқылы.

14-бап. Құрылысқа үлестік қатысу басталғанда тұрғын ғимаратты салуды ұйымдастыруға байланысты жарнамалардың ерекшелігі

1. Тұрғын ғимаратты салу үшін үлескердің ақшалай қаражатын тарту мақсатында құрылыстың нөлдік цикліне рұқсат берілгенге дейін тұрғын ғимаратқа жарнама ж а с а у ғ а р ұ қ с а т е т і л м е й д і .

2. Уәкілетті орган құрылыс салушының лицензиясының қолданысын уақытша тоқтатқан кезде үлескерлердің ақшалай қаражатын тартуға арналған жарнамаға тыйым салынады.

4-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы жауапкершілік

15-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға талаптардың бұзылуы

Құрылыс салушы осы Заңмен белгіленген ақпараттарды толық немесе дәл бермеген жағдайда үлескер мәмілені жарамсыз деп тану туралы талап-арызбен сотқа шағымдана алады. Мәміле жарамсыз деп танылған жағдайда құрылыс салушы шарт бойынша үлескерге төлеген ақшалай қаражатты қайтаруға және Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексіне сәйкес келтірілген зиянның орнын толтыруға міндетті.

16-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тараптардың жауапкершілігі

1. Құрылыс салушы жылжымайтын мүлік объектісіндегі үлескердің үлесін шартта көрсетілген мерзімде беруді бұзған жағдайда құрылыс салушы әрбір кешіктірген күн үшін үлескерге тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша төленген соманың 0,1 % мөлшерінде айыпақы (өсім) төлейді.

2. Жұмыс нәтижесін қабылдағаннан кейін әдеттегі қабылдау әдісі кезінде анықталуы мүмкін емес (жасырын кемшіліктер), оның ішінде құрылыс салушы қасақана жасырған шарттан ауытқуды немесе өзге де кемшіліктерді анықтаған үлескер олар анықталғаннан кейін он күн ішінде бұл туралы құрылыс салушыға хабарлауға м і н д е т т і .

3. Егер жылжымайтын мүлік объектісіндегі үлес шарт ережелерінен ауытқыса немесе өзге де кемшіліктермен қабылданса, үлескер өз таңдауы бойынша құрылыс с а л у ш ы д а н :

1) тараптар келіскен мерзімде кемшіліктерін өтеусіз жоюды;

2) шарт бағасын мөлшерінен азайтуды;

3) кемшіліктерді жою кеткен өз шығынының орнын толтыруды талап етуге құқылы.

4. Үлескер шартта белгіленген мерзімде төлем салудың мерзімін бұзған жағдайда құрылыс салушыға әрбір кешіктірген күн үшін шартпен белгіленген кезеңде үлескер төлейтін сомадан 1 % мөлшерінде айыпақы (өсім) төлейді.

5. Үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша мердігерлік жұмыстардың тапсырысшысы бола алмайды және тұрғын ғимараттың құрылысын жүзеге асырғанда қаржы және өзге де тәуекелдер үшін жауапты емес.

5-тарау. Қорытынды және өтпелі ережелер

17-бап. Өтпелі ережелер

1. Осы Заңның қолданысы осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін туындаған тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу қатынастарына қолданылмайды.

2. Егер осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін құрылыс салушыға үлестік қатысу жолымен тұрғын ғимаратты салудың кезекті кезеңіне рұқсат берілген болса, онда тұрғын ғимараттың құрылысын аяқтау үшін үлескерлердің ақшалай қаражатын тарту жөніндегі қызметті жүзеге асыруға лицензия талап етілмейді.

18-бап. Осы Заңның қолданысқа енгізілуі

1. Осы Заң 2007 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Президенті