

**"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 бұйрығына және "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 29 тамыздағы № 678 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2024 жылғы 22 сәуірдегі № 144 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2024 жылғы 25 сәуірде № 34298 болып тіркелді

**БҰЙЫРАМЫН:**

1. "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 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14311 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 4) тармақшасына және "Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН** :

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидалары осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 29 тамыздағы № 678 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 19313 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 11-2) тармақшасына және "Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы"

Қазақстан Республикасының Заңы 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН**

:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидалары осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

3. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіпте:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы  
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

К. Шарлапаев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы Ұлттық  
экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы Цифрлық даму,  
инновациялар және аэроғарыш өнеркәсібі  
министрлігі

Қазақстан Республикасы  
Өнеркәсіп және  
құрылыс министрінің  
2024 жылғы 22 сәуірдегі  
№ 144 Бұйрыққа  
1-қосымша

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**

1. Осы 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" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 5-бабының 4) тармақшасына, "Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы" (бұдан әрі – Мемқызметтер туралы Заң) Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес әзірленді және жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) автоматтандырылған тексеру – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы электрондық шарттың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына сәйкестігін, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін бағдарламалық қамтамасыз етумен жүзеге асырылатын көппәтерлі тұрғын үйдегі үлеске үшінші тұлғалардың бұрын есепке қойылған құқықтарының болуын тексеру;

2) Бірыңғай байланыс орталығы – мемлекеттік қызметтер көрсету саласындағы уәкілетті орган айқындаған, көрсетілетін қызметті алушыларға мемлекеттік және өзге де қызметтер көрсету мәселелері бойынша – ақпарат, сондай-ақ мемлекеттік органдарға ақпараттық-коммуникациялық қызметтер көрсету мәселелері бойынша ақпарат беру жөніндегі ақпараттық-анықтамалық қызмет функцияларын орындайтын заңды тұлға;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушы (бұдан әрі – құрылыс салушы) – уәкілетті компанияның жарғылық капиталына қатысу арқылы, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті өзінің меншікті және (немесе) тартылған ақшасы есебінен жүзеге асыратын заңды тұлға;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт (бұдан әрі – Шарт) – уәкілетті компания мен үлескер арасында жасалатын, бір тарап көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталған соң екінші тарапқа көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беруге міндеттенетін, ал екінші тарап төлем жүргізуге және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін қабылдауға міндеттенетін, тараптардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты құқықтық қатынастарын реттейтін шарт;

5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың электрондық көшірмесі – электрондық-цифрлық нысанда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шынайы шарттың түрі мен ақпаратын (деректерін) толық жаңғыртатын тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт;

6) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы электрондық шарт – Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14185 болып тіркелген) Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына (бұдан әрі – Үлгілік нысан) сәйкес келетін ақпарат электрондық-цифрлық нысанда ұсынылған және электрондық цифрлық қолтаңба арқылы куәландырылған тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт;

7) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – Жүйе) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды жүйелендіруге және есепке алуға және олар бойынша талап ету құқықтарын қайта табыстау туралы мәліметтерге арналған ақпараттық жүйе;

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

9) үлескер – көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті алу мақсатында тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты жасасқан жеке тұлға (уақытша болатын шетелдіктерді қоспағанда) немесе заңды тұлға;

10) "электрондық үкіметтің" веб-порталы (бұдан әрі – веб-портал) – нормативтік құқықтық базаны қоса алғанда, бүкіл шоғырландырылған үкіметтік ақпаратқа және электрондық нысанда көрсетілетін мемлекеттік қызметтерге, табиғи монополиялар субъектілерінің желілеріне қосуға техникалық шарттарды беру жөніндегі қызметтерге және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қызметтеріне қол жеткізудің бірыңғай терезесі болатын ақпараттық жүйе.

3. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың есептік жазбасы туралы үзінді беру" мемлекеттік қызметті (бұдан әрі – мемлекеттік көрсетілетін қызмет) облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары (бұдан әрі – Көрсетілетін қызметті беруші) көрсетеді.

4. Орталық мемлекеттік органдар, облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, қаладағы аудандардың, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері және көрсетілетін қызметті берушілер мемлекеттік қызмет көрсету тәртібін айқындайтын заңға тәуелді нормативтік құқықтық акт бекітілген немесе өзгертілген күннен бастап 3 (үш) жұмыс

күні ішінде оны көрсету тәртібі туралы ақпаратты жаңартады және Бірыңғай байланыс-орталығына және "электрондық үкіметтің" ақпараттық-коммуникациялық инфрақұрылым операторына жібереді.

## **2-тарау. Мемлекеттік қызмет көрсету тәртібі**

5. Уәкілетті компания (бұдан әрі – Көрсетілетін қызметті алушы) мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін Шарт жасалған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Көрсетілетін қызметті берушіге электрондық нысанда Шартты есепке қою үшін өтінімді мыналар:

- 1) ақпараттандыру объектісі – [www.qazreestr.kz](http://www.qazreestr.kz) жүйесі;
- 2) (single sign-on) бірыңғай кіру технологиясы арқылы Жүйемен интеграцияланған веб-портал;
- 3) Жүйемен интеграцияланған Көрсетілетін қызметті алушының ақпараттандыру объектісі арқылы жолдайды.

6. Көрсетілетін қызметті алушының Шартын есепке қоюға арналған өтінім үлескермен жасалған Шартты, үлескердің дербес деректерін және сатып алынған үлесі туралы мәліметтерді қамтиды.

Көрсетілетін қызметті алушы үлескердің дербес деректерді жинауға және өңдеуге, оның ішінде үшінші тұлғаларға беруге келісімін алуды қамтамасыз етеді.

7. Жүйе Шартты есепке қою үшін өтінімді ол жөнелтілген күні тіркеуді жүзеге асырады.

Өтінім Жүйеге жұмыс уақыты аяқталғаннан кейін, демалыс және мереке күндері келіп түскен жағдайда Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес өтінімді тіркеу Жүйеде келесі жұмыс күні жүзеге асырылады.

Өтінімді тіркеу күні мен уақыты көрсетілген Жүйеде өтінімді тіркеу туралы мәртебе Көрсетілетін қызметті алушыға Жүйеде есептік жазба арқылы беріледі.

8. Мемлекеттік қызмет көрсету Жүйеде мынадай мерзімдерде жүзеге асырылады:

1) Шарттың электрондық көшірмесін есепке қою кезінде – өтінім Жүйеде тіркелген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде. Шарттың электрондық көшірмесін Шарттың Үлгілік нысанына сәйкестігін, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдегі үлеске үшінші тұлғалардың бұрын есепке қойылған құқықтарының болуын тексеруді Көрсетілетін қызметті беруші жүзеге асырады;

2) электрондық Шартты есепке қою кезінде – өтінім Жүйеде тіркелген күннен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде. Электрондық шарттың үлгілік нысандағы шартқа сәйкестігін, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үйдегі үлеске үшінші тұлғалардың бұрын есепке қойылған құқықтарының болуын тексеру автоматтандырылған түрде Жүйемен жүзеге асырылады.

9. Тексеру нәтижелері бойынша Көрсетілетін қызметті беруші Жүйеде Шартты есепке қоюды жүзеге асырады не мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсетуден бас

тарту үшін негіздемені көрсете отырып, Шартты есепке қоюдан бас тарту туралы дәлелді жауап жібереді.

10. Мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тартуға негіздер болып табылады:

1) Көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін ұсынған құжаттарының және (немесе) олардың құрамындағы деректердің (мәліметтердің) анық еместігі анықталған жағдайда;

2) Көрсетілетін қызметті алушының және (немесе) мемлекеттік қызмет көрсету үшін қажетті ұсынылған материалдардың, объектілердің, деректер мен мәліметтердің Заңда белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі;

3) көрсетілетін қызметті алушыға қатысты белгілі бір мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуды талап ететін қызметке немесе жекелеген қызмет түрлеріне тыйым салу туралы заңды күшіне енген сот шешімінің (үкімінің) болуы;

4) көрсетілетін қызметті алушыға қатысты соттың заңды күшіне енген шешімі бар, оның негізінде Көрсетілетін қызметті алушы мемлекеттік көрсетілетін қызметті алумен байланысты арнайы құқығынан айырылуы.

11. Көрсетілетін қызметті алушы дәлелді бас тартуда көрсетілген ескертулер жойылғаннан кейін Жүйеде Көрсетілетін қызметті берушіге Шартты есепке қою үшін өтінімді қайта жібереді.

12. Шартты есепке қою кезінде көрсетілетін қызметті беруші қол қояды, ал Жүйе мемлекеттік көрсетілетін қызмет нәтижесін – осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес шарттың есептік жазбасы туралы үзінді-көшірмені Шартта көрсетілген үлескердің электрондық поштасына, сондай-ақ үлескердің веб-порталдағы жеке кабинетіне автоматты түрде қалыптастырады және жібереді.

Үлескердің электрондық поштасы болмаған кезде Көрсетілетін қызметті алушы үлескерге үзінді көшірмені алған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Шарттың есептік жазбасы туралы үзінді көшірмені қолма-қол ұсынады.

13. Шартты есептен шығару үшін Көрсетілетін қызметті алушы объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қол қойғаннан кейін Жүйеде Көрсетілетін қызметті берушіге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шартты және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру актісін есепке қою үшін өтінім жібереді.

Шартты бұзу себебі бойынша оны есептен шығару үшін Көрсетілетін қызметті алушы Жүйеде тіркелген Шарттың бұзылғанын растайтын құжатты қоса бере отырып, Көрсетілетін қызметті берушіге өтінім жібереді.

Шартты есептен шығару Шартты есепке қою мерзімдеріне ұқсас мерзімдерде жүзеге асырылады.

14. Шартқа қосымша келісімдерді және талап ету құқықтарын беру туралы шарттарды қою және есептен шығару Шартты қою және есептен шығару рәсіміне ұқсас жүзеге асырылады.

15. Мемлекеттік қызметті көрсетуге қойылатын негізгі талаптардың тізбесі осы қағидаларға 2-қосымшада баяндалған, онда мемлекеттік қызметтің атауы, Көрсетілетін қызметті берушінің атауы, мемлекеттік қызметті көрсету тәсілдері, мемлекеттік қызметті көрсету мерзімі, мемлекеттік қызметті көрсету нысаны, мемлекеттік қызметті көрсету нәтижесі, мемлекеттік қызмет көрсету кезінде Көрсетілетін қызметті алушыдан алынатын төлемақы мөлшерін және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда оны алу тәсілдері, көрсетілетін қызметті берушінің және ақпарат объектілерінің жұмыс графигі, мемлекеттік қызмет көрсету үшін Көрсетілетін қызметті алушыдан талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесі, мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген негіздер баяндалған.

16. Көрсетілетін қызметті беруші Мемқызметтер туралы Заңының 5-бабы 2-тармағының 11) тармақшасына сәйкес ақпараттандыру саласындағы уәкілетті орган белгілеген тәртіппен мемлекеттік қызмет көрсету мониторингінің ақпараттық жүйесіне мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету сатысы туралы деректерді енгізуді қамтамасыз етеді.

### **3-тарау. Мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша Көрсетілетін қызметті берушінің шешімдеріне, әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) шағымдану тәртібі**

17. Мемлекеттік қызметтер көрсету мәселелері бойынша шағымды қарауды жоғары тұрған әкімшілік орган, лауазымды адам, мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті орган (бұдан әрі – шағымды қарайтын орган) жүргізеді.

Шағым Көрсетілетін қызметті берушіге және (немесе) шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағым жасалып отырған лауазымды адамға беріледі.

Көрсетілетін қызметті беруші, шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағым жасалып отырған лауазымды адам шағым келіп түскен күннен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей оны және әкімшілік істі шағымды қарайтын органға жібереді.

Бұл ретте Көрсетілетін қызметті беруші, шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) шағым жасалып отырған лауазымды адам, егер ол 3 (үш) жұмыс күні ішінде шағымда көрсетілген талаптарды толық қанағаттандыратын шешім не өзге де әкімшілік әрекет қабылдаса, шағымды қарайтын органға шағым жібермейді.

18. Көрсетілетін қызметті берушінің атына келіп түскен Көрсетілетін қызметті алушының шағымы Мемқызметтер туралы Заңының 25-бабының 2-тармағына сәйкес тіркелген күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде қаралуы тиіс.

Мемлекеттік қызметтер көрсету сапасын бағалау және бақылау жөніндегі уәкілетті органның мекенжайына келіп түскен Көрсетілетін қызметті алушының шағымы тіркелген күнінен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде қаралуы тиіс.

19. Егер Мемқызметтер туралы Заңында өзгеше көзделмесе, шағым берілгеннен кейін сотқа дейінгі тәртіппен сотқа жүгінуге жол беріледі. Егер Мемқызметтер туралы Заңында жоғары тұрған органға шағымдану қажеттілігінсіз сотқа жүгіну мүмкіндігі көзделген жағдайда, әкімшілік орган, әкімшілік әрекеті (әрекетсіздігі) дауланатын лауазымды адам, әкімшілік акті кері қайтарып алумен қатар сотқа жоғары тұрған әкімшілік орган басшысының, лауазымды адамның дәлелді ұстанымын Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінің 91-бабының 5-тармағына сәйкес ұсынады.

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 шарттың есептік жазбасы туралы үзінді көшірме

Құрылыс салушы және уәкілетті компания туралы мәліметтер	Құрылыс объектісі туралы мәліметтер	Құрылыстың басталу және аяқталу мерзімі туралы мәліметтер	Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторының кепілдігі немесе жергілікті атқарушы органның үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаты	Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың нөмірі мен күні	Үлескер туралы мәліметтер	Үлескердің үлесі туралы мәліметтер	Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу, сондай-ақ үлескердің шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беруі	Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты тоқтату немесе есептен шығару
--	-------------------------------------	---	---	--	---------------------------	------------------------------------	---	---

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



"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың есептік жазбасы туралы үзінді-көшірме беру" мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсетуге қойылатын негізгі талаптардың тізбесі

1	Көрсетілетін қызметті берушінің атауы	Облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары
2	Мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету тәсілдері	1)ақпараттандыру объектісі – www.qazgeestr.kztұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі ( бұдан әрі – Жүйе); 2)(single sign-on) бірыңғай кіру технологиясы арқылы Жүйемен интеграцияланған "электрондық үкімет" веб-порталы (бұдан әрі – веб-портал); 3)Жүйемен интеграцияланған Көрсетілетін қызметті алушыны ақпараттандыру объектісі.
3	Мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету мерзімі	1)тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың электрондық көшірмесін есепке қою (бұдан әрі – Шарт) – өтінім Жүйеде тіркелген күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде; 2)тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы электрондық шартты есепке қою – Жүйеде өтінім келіп түскен күннен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде; 3)Шартты есептен шығару Шартты есепке қою мерзімдеріне ұқсас мерзімдерде жүзеге асырылады; 4)Шартқа қосымша келісімдерді және талап ету құқықтарын беру туралы шарттарды қою және есептен шығару Шартты қою және есептен шығару рәсіміне ұқсас жүзеге асырылады.
4	Мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету нысаны	Электрондық (ішінара автоматтандырылған)
5	Мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету нәтижесі	Шарттың есептік жазбасы туралы үзінді көшірме беру немесе мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту үшін негіздемені көрсете отырып, Шартты есепке қоюдан бас тарту туралы дәлелді жауапты жолдау
	Мемлекеттік көрсетілетін қызметті көрсету кезінде	

6	көрсетілетін қызметті алушыдан алынатын төлем мөлшері және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда оны алу тәсілдері	Тегін
7	Жұмыс кестесі	<p>1)көрсетілетін қызметті алушы-Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына және "Қазақстан Республикасындағы мерекелер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабына сәйкес демалыс және мереке күндерінен басқа, дүйсенбіден жұмаға дейін Астана қаласының уақыты бойынша сағат 9.00-ден 18.30-ға дейін, түскі үзіліс сағат 13.00-ден 14.30-ға дейін.</p> <p>2)Жүйе – жөндеу жұмыстарын жүргізуге байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда, тәулік бойы (көрсетілетін қызметті алушы немесе көрсетілетін қызметті беруші жұмыс уақыты аяқталғаннан кейін, Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес демалыс және мереке күндері жүгінген кезде мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету келесі жұмыс күні жүзеге асырылады).</p> <p>3)веб-портал – жөндеу жұмыстарын жүргізуге байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда, тәулік бойы (көрсетілетін қызметті алушы жұмыс уақыты аяқталғаннан кейін, Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына сәйкес демалыс және мереке күндері жүгінген кезде өтінішті қабылдау және мемлекеттік көрсетілетін қызметті көрсету нәтижесін беру келесі жұмыс күні жүзеге асырылады).</p>
8	Мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету үшін қажетті құжаттар тізбесі	<p>1)Электрондық көшірмесі немесе электрондық Шарт,</p> <p>2)Шартқа қосымша келісім;</p> <p>3)Талап ету құқығын беру туралы шарт;</p> <p>4)Көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті беру туралы шарт немесе шарттың бұзылғанын растайтын құжат.</p>

9	Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсетуден бас тарту үшін негіздер	<p>1) мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін Көрсетілетін қызметті алушы ұсынған құжаттардың және (немесе) олардың құрамындағы деректердің (мәліметтердің) анық еместігі анықталған жағдайда;</p> <p>2) Көрсетілетін қызметті алушының және (немесе) мемлекеттік қызмет көрсету үшін қажетті ұсынылған материалдардың, объектілердің, деректердің және мәліметтердің "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі;</p> <p>3) Көрсетілетін қызметті алушыға қатысты мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуды талап ететін немесе қызметтің жекелеген түрлерімен айналысуға тыйым салатын заңды күшіне енген сот шешімі (үкімі) болса;</p> <p>4) Көрсетілетін қызметті алушыға қатысты соттың заңды күшіне енген шешімі болып, соның негізінде Көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік көрсетілетін қызметті алумен байланысты арнаулы құқығынан айырылуы.</p>
10	Мемлекеттік көрсетілетін қызмет көрсету ерекшеліктерін ескере отырып, өзге де талаптар	<p>Көрсетілетін қызметті алушының мемлекеттік көрсетілетін қызметтің нәтижесін – Шарттың есептік жазбасы туралы үзінді көшірмені электрондық нысанда алу мүмкіндігі бар:</p> <p>1) Жүйе арқылы;</p> <p>2) Жүйемен интеграцияланған көрсетілетін қызметті алушыны ақпараттандыру объектісі.</p>

Қазақстан Республикасы  
Өнеркәсіп және  
құрылыс министрінің  
2024 жылғы 22 сәуірдегі  
№ 144 Бұйрыққа  
2-қосымша  
Қазақстан Республикасы  
Индустрия және  
инфрақұрылымдық даму  
министрінің

## **Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидалары**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 5-бабының 11-2) тармақшасына сәйкес әзірленген және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) квартирограмма – тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сатып алуға байланысты құқықтар мен міндеттердің, оның ішінде жоспарланған жобаларда және салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үйлерде үлестер мен пайлардың есебін жүргізу үшін техникалық параметрлері (алаңы, қабаттылығы, үй-жайдың түрі, пәтерлер саны, үй-жайдың нөмірі, кіреберістің нөмірі, жер учаскесінің алаңы, тұрақ орындары) бар мәліметтер;

2) мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқару құрылтайшысы (бұдан әрі – құрылтайшы) – мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган не аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты;

3) рұқсат беру құжаттары – өтініш берушіге ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу немесе қолданыстағыларын өзгерту жөнінде өзінің ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар, олар мыналарды қамтиды: жерге тиісті құқық беру туралы жергілікті атқарушы органның шешімі; қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларына (жекелеген бөліктеріне) реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау жүргізуге арналған тиісті жергілікті атқарушы органның шешімі;

4) сенімгерлік басқарушы – егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, құрылтайшымен сенімгерлік басқару шартын жасасқан жеке тұлғалар және мемлекеттік емес заңды тұлғалар;

5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушы (бұдан әрі – құрылыс салушы) – уәкілетті компанияның жарғылық капиталына қатысу арқылы, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті өзінің меншікті және (немесе) тартылған ақшасы есебінен жүзеге асыратын заңды тұлға;

6) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган (бұдан әрі – уәкілетті орган) – тұрғын үй құрылысындағы үлестік қатысу саласында басқаруды,

сондай-ақ өз құзыреті шегінде салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

7) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт (бұдан әрі – Шарт) – уәкілетті компания мен үлескер арасында жасалатын, бір тарап көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталған соң екінші тарапқа көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беруге міндеттенетін, ал екінші тарап төлем жүргізуге және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін қабылдауға міндеттенетін, тараптардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты құқықтық қатынастарын реттейтін шарт;

8) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы электрондық шарт – Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 345 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14185 болып тіркелген) Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың үлгілік нысанына (бұдан әрі – Үлгілік нысан) сәйкес келетін ақпарат электрондық-цифрлық нысанда ұсынылған және электрондық цифрлық қолтаңба арқылы куәландырылған тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт;

9) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – Жүйе) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды жүйелендіруге және есепке алуға және олар бойынша талап ету құқықтарын қайта табыстау туралы мәліметтерге арналған ақпараттық жүйе;

10) Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы (бұдан әрі – Бірыңғай оператор) – жарғылық капиталына мемлекет тікелей немесе жанама қатысатын, мақсаты Қазақстан Республикасының халқына тұрғын үйдің қолжетімді болуын қамтамасыз ету саласындағы мемлекеттік саясатты ипотекалық кредиттеу және жалға берілетін тұрғын үйді беру, үлестік тұрғын үй құрылысын дамыту тетіктері арқылы іске асыруға қатысу, сондай-ақ құрылыс саласы үшін қаржы ресурстарының қолжетімді болуын қамтамасыз ету болып табылатын ипотекалық ұйым;

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

12) үлескер – көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесті алу мақсатында тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты жасасқан жеке тұлға (уақытша болатын шетелдіктерді қоспағанда) немесе заңды тұлға.

**2-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу тәртібі**

3. Жүйенің пайдаланушылары:

1) құрылыс салушылар;

2) уәкілетті компаниялар;

3) облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары (бұдан әрі – жергілікті атқарушы орган).

4. Құрылыс салушының есептік жазбасын құру Жүйеде дербес тіркелу арқылы жүзеге асырылады.

Құрылыс салушының есептік жазбасының мәліметтерін өңдеуді құрылыс салушы Жүйеде дербес жүзеге асырады.

Жүйеде құрылыс салушының есептік жазбасын жою құрылыс салушының уәкілетті органның немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысының атына жазбаша өтініші негізінде жүзеге асырылады.

5. Уәкілетті компанияның есептік жазбасын құруды құрылыс салушы Жүйеде дербес үлескерлердің ақшасын тартуға ЖАО-ның рұқсатын не Бірыңғай оператордың кепілдігін алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде жүзеге асырады.

Уәкілетті компанияның есептік жазбасының мәліметтерін өңдеуді құрылыс салушы Жүйеде дербес жүзеге асырады.

Жүйеде уәкілетті компанияның есептік жазбасын жою құрылыс салушының уәкілетті органның немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысының атына жазбаша өтініші негізінде жүзеге асырылады.

6. Жүйеде жергілікті атқарушы орган үшін есептік жазба жасау жергілікті атқарушы органның уәкілетті органның немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысының атына жазбаша өтініші арқылы жүзеге асырылады.

Жергілікті атқарушы органның есептік жазбасын уәкілетті орган немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысы хат тіркелген күннен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде жасайды.

Жүйеде жергілікті атқарушы органның мәліметтерін өңдеу және есептік жазбасын жою уәкілетті органның немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысының атына хаттың негізінде жүзеге асырылады.

Жергілікті атқарушы органның қызметкері жұмыстан босатылған немесе басқа лауазымға ауысқан жағдайда, жергілікті атқарушы орган 5 (бес) жұмыс күні ішінде уәкілетті органды немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысын есептік жазбаны өшіру үшін хабардар етеді.

7. Уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатын не Бірыңғай оператордың кепілдігін алған күннен бастап 6 (алты) жұмыс күні ішінде Жүйеге электрондық нысанда көппәтерлі тұрғын үй құрылысы объектісі (бұдан әрі – объект) туралы мәліметтерді тіркеу үшін өтінімді объектінің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органға жібереді.

Уәкілетті компанияның өтінімі объект туралы мынадай мәліметтер мен құжаттаманы қамтиды:

- 1) объектінің атауы;
- 2) объектінің орналасқан жері;
- 3) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы;
- 4) құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы талон;
- 5) үлескерлердің ақшасын тартуға ЖАО-ның рұқсаты немесе Бірыңғай оператордың кепілдігі;
- 6) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар;
- 7) объектінің квартирограммасы;
- 8) объектінің техникалық сипаттамалары.

8. Жергілікті атқарушы орган өтінімді алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жүйеде объект туралы мәліметтерді тексереді және тіркейді не бас тарту үшін негізді көрсете отырып, объект туралы мәліметтерді тіркеуден бас тарту туралы дәлелді жауап жібереді.

9. Объект туралы мәліметтерді тіркеуден бас тартуға негіздер болып табылады:

- 1) уәкілетті компания Жүйеге енгізген объект туралы мәліметтердің объект бойынша уәкілетті компанияның рұқсат беру құжаттарының мәліметтеріне сәйкес келмеуі;
- 2) уәкілетті компания ұсынған объект бойынша рұқсат беру құжаттарының және (немесе) олардағы мәліметтердің сенімсіздігін орнатуы.

10. Дәлелді бас тартуда көрсетілген ескертулер жойылғаннан кейін уәкілетті компания Жүйеде объект туралы мәліметтерді тіркеу үшін өтінімді жергілікті атқарушы органға қайта жібереді.

11. Объект туралы мәліметтерді түзетуді уәкілетті компания Жүйеде объект туралы мәліметтерге тиісті түзетулер енгізу қажеттілігін растайтын рұқсат беру және (немесе) өзге де құжаттардың болуы негізінде дербес жүзеге асырады.

Уәкілетті компания Жүйеде объект туралы мәліметтерге қажетті түзетулер енгізеді, растайтын құжаттарды қоса береді және объект туралы түзетілген мәліметтерді тіркеу үшін өтінімді жергілікті атқарушы органға жібереді.

12. Жергілікті атқарушы орган өтінімді алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жүйеде объект туралы түзетілген мәліметтерді тексереді және тіркейді не осы Қағидалардың 8-тармағына сәйкес бас тарту үшін негіздемені көрсете отырып, объект туралы түзетілген мәліметтерді тіркеуден бас тарту туралы дәлелді жауап жібереді.

13. Жүйеде Шарттарды есепке қоюды уәкілетті компания жергілікті атқарушы орган Жүйеде объект туралы мәліметтерді тіркегеннен кейін ғана жүзеге асырады.

14. Уәкілетті компания үлескермен Шарттың Үлгілік нысанына сәйкес келетін жазбаша (қағаз немесе электрондық) нысанда Шарт жасасады.

Электрондық Шартты уәкілетті компания үлескермен Жүйе немесе өзінің ақпараттандыру объектісі арқылы қалыптастырады және жасайды.

15. Шартты, шартқа қосымша келісімдерді және талап ету құқықтарын беру туралы шартты есепке қою және есептен шығару Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 434 (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14311 болып тіркелген) бұйрығымен бекітілген Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК