

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі N 180 Заңы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі № 486-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі)

Ескерту. Күші жойылды - ҚР 07.04.2016 № 486-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі).

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

Заңның күшін жою көзделген - ҚР 07.04.2016 № 486-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі).

МАЗМҰНЫ

Осы Заң тұрғын жайлардың құрылысына үлестік қатысуы үшін жеке және заңды тұлғалардың ақшаларын тарту есебінен олардың құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке байланысты қоғамдық қатынастарды реттейді, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт тараптарының құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау кепілдігін белгілейді.

Ескерту. Кіріспеге өзгерту енгізілді - ҚР 2009.07.11 № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

1-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

- 1) банк-агент - үлескердің депозитін қабылдап алатын екінші деңгейдегі банк;
- 2) жобалау компаниясы - жарғылық капиталының елу проценттен астамын үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі лицензияланатын қызметті жүзеге асыратын құрылыс салушы қалыптастырған заңды тұлға;
- 3) кепілдікті мерзім - құрылыс салушы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасында көрсетілген құрылыс объектісі көрсеткіштерінің сапасын сақтауға және құрылыс объектісін (тұрғын жайды) пайдалану мүмкіндігіне кепілдік беретін уақыт;
- 4) құрылыс салушы - өзіне меншік құқығымен немесе жергілікті атқарушы орган берген жер пайдалану құқығымен тиесілі жер учаскелерінде тұрғын

жайлардың үлестік құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті үлескерлердің ақшасын тарта отырып, әрбір тұрғын жайды салу үшін жобалау компаниясын құру арқылы жүзеге асыратын заңды тұлға;

5) нөлдік цикл - тұрғын жайдың нөл деп алынатын, шартты жобалық белгіден төмен орналасқан бөліктерін салу жөніндегі құрылыс-монтажда жұмыстарының кешені;

6) пайдалануға беруге рұқсат – мемлекеттік қабылдау комиссиясының тұрғын жайды қабылдау туралы қол қойылған актісі;

7) тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлес - тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша құрылыс жобасына сәйкес салынған тұрғын үйдің (тұрғын жайдың) құрамына кіретін, үлескерге беру актісі бойынша берілетін тұрғын және (немесе) тұрғын емес үй-жайлар. Осындай тұрғын және (немесе) тұрғын емес үй-жайларға жеке меншік құқығы туындаған кезде онымен бір мезгілде тұрғын жайдағы ортақ мүлікке ортақ үлестік меншік құқығы туындайды ;

8) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу – тараптардың бір тарап тұрғын үй салуды және нәтижелері бойынша екінші тарапқа тұрғын үй-жай түрінде үлесін беруді міндетіне алатын қатынастары;

9) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган (бұдан әрі - уәкілетті орган) - тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы басшылықты жүзеге асыратын мемлекеттік орган;

10) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт - құрылыс салушының, жобалау компаниясының, үлескер мен банк-агенттің арасында жасалатын, үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлардың салынуына байланысты құқықтық қатынастарды реттейтін шарт;

11) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тұрғын үй (тұрғын жай) (бұдан әрі - тұрғын жай) - негізінен тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ ортақ мүлік болып табылатын тұрғын емес үй-жайлардан және өзге де бөліктерден тұратын құрылыс;

12) алып тасталды - ҚР 2011.03.25 № 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

13) үлескер - одан әрі жобалау компаниясына аударуға арналған ақшасын банк-агенттегі ағымдағы шотқа (үлескердің депозитіне) енгізу арқылы тұрғын жайларды салуға қатысатын жеке (уақытша жүрген шетел азаматтарын қоспағанда) немесе заңды тұлға;

14) үлескердің депозиті - үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт негізінде банк-агенттегі ағымдағы шотқа банк шоты шартының талаптарымен енгізетін ақша.

Ескерту. 1-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11 № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.03.25 № 421-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (2012.01.30 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен; 03.07.2013 № 121-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Конституциялық заңымен.

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

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасы Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді және Азаматтық кодекстің, осы Заңның және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінің нормаларынан тұрады.

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

3. Осы Заң:

1) мемлекет қатысатын компаниялар тұрғын үйдің бір жүз пайызын сатып алу бойынша жүргізетін мемлекеттік сатып алуды;

2) екінші деңгейдегі банктердің ашық кредиттік желі негізінде бір жүз пайыз қаржыландыруды жүзеге асыруын;

3) тұрғын үй құрылысын инвестициялауға немесе құрылысты ұйымдастыруға акцияларының бақылау пакетін (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) тікелей немесе жанама түрде мемлекет иеленетін заңды тұлғалардың қатысуын қоспағанда, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға жататын барлық қатынастарға қолданылады.

4. Егер Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шартта осы Заңдағыдан өзгеше ережелер белгіленсе, халықаралық шарттың ережелері қолданылады.

Ескерту. 2-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 03.07.2013 № 121-V Конституциялық заңымен (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 270-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құзыреті

Қазақстан Республикасы Үкіметінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құзыретіне:

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлеу;

2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті органды айқындау;

3) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

4) алып тасталды - ҚР 29.09.2014 N 239-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

5) өзіне Қазақстан Республикасының Конституциясымен, заңдарымен және Қазақстан Республикасы Президентінің актілерімен жүктелген өзге де функцияларды орындау жатады.

Ескерту. 3-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

3-1-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті органның құзыреті

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган:

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы бірыңғай мемлекеттік саясатты іске асырады;

2) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 N 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

3) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 N 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды жүзеге асыру ережесін әзірлейді;

5) үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке қойылатын біліктілік талаптарын әзірлейді;

5-1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы үлгілік шартты бекітеді;

5-2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды жүзеге асыру қағидаларын бекітеді;

6) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 N 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

7) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

Ескерту. Заң 3-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.07.11 № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), өзгерістер енгізілді - 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.07.15 № 461-IV (2012.01.30 бастап қолданысқа енгізіледі); 13.01.2014 N 159-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

4-бап. Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құзыреті

Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдары тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында:

1) тұрғын жайды салу жөніндегі жобалау компанияларының қызметіне мониторингті жүзеге асырады;

2) жобалау компанияларынан қажетті материалдар мен құжаттарды Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен сұратады және алады;

3) анықталған Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалар шығарады, сондай-ақ құрылыс салушылар мен жобалау компанияларына Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген мәжбүрлеу шараларын қолдану туралы шешім қабылдайды;

4) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жағдайларда жобалау компаниясына үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензия береді, оның қолданылуын тоқтата тұрады немесе сот тәртібімен одан айырады;

5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды жүзеге асырады;

6) осы Заңның 6-бабы 1-тармағының 3) тармақшасына сәйкес құрылыс салушының өз капиталының жеткілікті болуын және жобалау компаниясын біліктілік талаптарына сай тексеруді тоқсан сайын жүзеге асырады;

7) мемлекеттік органдардың құзыретіне жататын мәселелер бойынша олармен өзара іс-қимылды және ынтымақтастықты жүзеге асырады;

8) банк-агентпен, құрылыс салушымен және жобалау компаниясымен бірлесіп тұрғын жай құрылысын аяқтаудың мүмкін еместігін айқындайды;

9) жергілікті мемлекеттік басқару мүддесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

Ескерту. 4-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), өзгеріс енгізілді - 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

5-бап. Құрылыс салушы мен жобалау компаниясының қызметін облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарының бақылауы

1. Құрылыс салушы мен жобалау компаниясы осы Заңның, сондай-ақ оған сәйкес қабылданған нормативтік құқықтық актілердің талаптарын бұзған жағдайда, облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдары:

1) құрылыс салушы мен жобалау компаниясынан анықталған бұзушылықтарды жоюды талап етеді;

2) құрылыс салушы мен жобалау компаниясына осы Заңның, сондай-ақ оған сәйкес қабылданған нормативтік құқықтық актілердің бұзылуын жою туралы орындалуы міндетті нұсқамалар жібереді;

3) құрылыс салушыны, жобалау компаниясын және (немесе) олардың лауазымды адамдарын осы Заңда және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында белгіленген жауапкершілікке тарту үшін қажетті шаралар қабылдайды.

2. Өздеріне осы баптың 1-тармағының 2) тармақшасына сәйкес облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органының нұсқамасы жіберілген құрылыс салушы мен жобалау компаниясы оған Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шағым жасауға құқылы.

Ескерту. 5-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

6-бап. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы

1. Құрылыс салушы:

1) кемінде үш жыл тұрғын жайлар тұрғызу, оның ішінде тапсырысшы ретінде тұрғызу тәжірибесіне ие болуға;

2) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен кемінде жүз пәтерді пайдалануға беруге;

3) кемінде жүз мың айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде өз капиталы болуына міндетті.

2. Құрылыс салушы жобалау компаниясының жарғылық капиталына ақша, жер учаскесі, жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзге де мүлік түрінде салым енгізеді.

3. Құрылыс салушы үлескерлердің алдында жобалау компаниясының міндеттемелері бойынша ортақ жауаптылықта болады.

4. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы жылдық қаржылық есептілікке аудит жүргізуге және аудиторлық есепті облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына есепті жылдан кейінгі жылдың 30 маусымынан кешіктірмей табыс етуге міндетті.

5. Жобалау компаниясы және үлескер тараптардың келісімі бойынша айқындалатын өз міндеттемелерінің орындалуына қатысты өздерінің азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыруды жүзеге асыруға құқылы.

6. Жобалау компаниясы тұрғын жайды салу үшін тұрғын жай құрылысы құнының жетпіс бес процентінен аспайтын мөлшерде ақша тартуға құқылы.

7. Шетелдік ұйымдар үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті Қазақстан Республикасының аумағында заңды тұлға құру арқылы ғана жүзеге асырады.

Ескерту. 6-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

6-1-бап. Үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті лицензиялау

1. Үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын ғимараттар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті лицензиялау осы Заңға және Қазақстан Республикасының рұқсаттар және хабарламалар туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызмет облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдары жобалау компаниясына әрбір тұрғын жайдың құрылысы үшін беретін, үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензияның негізінде жүзеге асырылады.

3. Құрылыс салушы осы Заңның 6-бабының 1-тармағында көзделген талаптарды растайтын құжаттардың нотариат куәландырған көшірмелерін

үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензияны бірінші кезеңде алған кезде облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарына ұсынуы үшін жобалау компаниясына беруге міндетті.

4. Үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензия екі кезеңде беріледі.

Бірінші кезеңде үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензия жобалау компаниясы мынадай біліктілік талаптарын:

1) жобалау компаниясына меншік құқығымен немесе жер пайдалану құқығымен тиесілі жер учаскесінің бар екенін;

2) құрылыстың нөлдік циклі сатысында сараптаманың оң қорытындысымен қоса жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының бар екенін;

3) нөлдік циклде құрылыс-монтаждау жұмысын жүргізуге рұқсаттың бар екенін;

4) банк-агентпен шарттың бар екенін;

5) тұрғын жайды салу үшін тұрғын жай құрылысы құнының кемінде он бес проценті мөлшерінде немесе кемінде нөлдік циклдегі құрылыс құнына баламалы мөлшерде өз капиталының бар екенін растағанда алты айға дейінгі мерзімге беріледі.

Екінші кезеңде үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензия мынадай біліктілік талаптары:

1) құрылыс объектісі сараптаманың оң қорытындысымен қоса жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының бар екені;

2) тұрғын жай құрылысының нөлдік циклінің аяқталғаны;

3) банк-агентте үлескерлердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарға сәйкес енгізілген, тұрғын жай құрылысы құнының кемінде он бес проценті мөлшерінде депозиттерінің бар екені;

4) құрылысты толық көлемде аяқтау үшін өз капиталының бар екені не тұрғын жай құрылысы құнының кемінде жиырма бес проценті мөлшерінде өз капиталының және инвестормен құрылысты аяқтау үшін жеткілікті инвестициялар беру туралы келісімнің бар екені;

5) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтер көрсететін ұйыммен шарттың бар екені расталған кезде мемлекеттік қабылдау комиссиясының тұрғын жайды пайдалануға қабылдау туралы актісіне қол қойылғанға дейінгі мерзімге беріледі.

Ескерту. Заң 6-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.07.10

№ 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.05.2014 № 203-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

7-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы үлгі шартты уәкілетті орган бекітеді.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша:

құрылыс салушы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көзделген мерзімде тұрғын жай құрылысын ұйымдастыруға және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы мен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген құрылыс объектісі көрсеткіштері сапасының кепілдікті мерзім бойына сақталуын қамтамасыз етуге міндеттенеді;

жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мерзімде тұрғын жайды салуға және оны пайдалануға беруге рұқсат алғаннан кейін үлескерге тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) тиісті үлесін беруге міндеттенеді;

үлескер банк шоты шартын жасасуға және үлескердің депозитіне тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта келісілген мөлшерде және тәртіппен ақша енгізуге және тұрғын жайды пайдалануға беруге рұқсат болған кезде тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесін қабылдап алуға міндеттенеді;

банк-агент үлескердің депозитін оған Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру ставкасынан төмен емес сыйақы ставкасын есептей отырып, банк шоты шартының талаптарымен қабылдауға міндеттенеді.

Үлескер тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесін алғаннан кейін банк-агент ақшаны үлескердің депозитінен жобалау компаниясына аударады, ал жинақталған сыйақы мөлшеріндегі ақшаны үлескерге қайтарып береді.

Банк-агент жобалау компаниясына үлескерлердің тартылған ақшасы шегінде беретін банк қарызы бойынша сыйақы ставкасы үлескердің депозиті бойынша сыйақы ставкасының, банк-агенттің қарызға қызмет көрсету шығыстарының, қарыз берумен байланысты міндетті талаптар мен төлемдер жөніндегі шығыстардың және салықты және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерді төлеу жөніндегі шығыстардың жиынтық мөлшерінен аспауға тиіс.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасалғаннан кейін оған тараптардың келісімі бойынша өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізілуі мүмкін.

Ескерту. 7-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен; 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі)
Заңдарымен.

8-бап. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы ұсынатын ақпарат

1. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасу мақсатында өтініш жасаған тұлғаға танысу үшін:

1) құрылыс салушының және жобалау компаниясының атауы және орналасқан жері туралы ақпаратты;

1-1) мыналарды:

құрылтайшы заңды тұлғаның атауын;

құрылтайшы жеке тұлғаның тегін, атын, әкесінің атын (ол болған кезде) көрсете отырып, құрылыс салушының және жобалау компаниясының құрылтайшылары туралы ақпаратты;

2) құрылыс салушыны және жобалау компаниясын – заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамаларды;

3) салық төлеушінің куәлігін;

4) Алынып тасталды - ҚР 2010.03.19 № 258-IV Заңымен.

5) құрылыс салушының және жобалау компаниясының тұрғын үй құрылысында кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыруының соңғы жылындағы аудиторлық қорытындыны;

6) жобалау компаниясының үлескерлер ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензиясын;

7) аталған объектілердің орналасқан жері, оларды пайдалануға беру мерзімдері көрсетіліп, үш жыл ішінде құрылыс салушы жүзеге асырған тұрғын жайлар құрылысының жобалары туралы ақпаратты;

8) құрылыс объектісі туралы ақпаратты;

9) жер учаскесіне құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының тиісті құқығын растайтын құжаттарды ұсынады.

2. Құрылыс объектісі туралы ақпарат:

1) кезеңдер бойынша құрылысқа рұқсатты;

2) жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасына сәйкес объектінің орналасқан жерінің көрсетілуі мен сипаттамасын;

3) құрылыстың кезеңдері және оны аяқтау мерзімдері туралы мәліметтерді;

4) бас мердігердің атауын, осы саладағы жұмыс тәжірибесін, лицензиясының бар-жоғын, ол бас мердігер болып әрекет етіп, пайдалануға тапсырылған құрылыс объектілері туралы ақпаратты қоса алғанда, ол туралы негізгі мәліметтерді қамтиды.

Ескерту. 8-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2009.07.11 № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2010.03.19 № 258-IV, 2012.12.24 № 60-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

9-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың нысаны және міндетті талаптары

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт уәкілетті орган бекіткен үлгі шарттың негізінде жазбаша нысанда жасалады, ол есепке алынуға жатады және осындай есепке алу кезінен бастап жасалған деп есептеледі.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың міндетті талаптары:

1) тұрғын үйді (тұрғын жайды) пайдалануға беруге рұқсат алғаннан кейін жобалау компаниясының үлескерге беруіне жататын оның тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесін жобалау (жобалау-сметалық)

құжаттамасына сәйкес үлескер үшін айқындау;

2) жобалау компаниясының үлескерге тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесті беру мерзімі;

3) шарттың бағасы, яғни үлескердің банк шотының шарты бойынша үлескер депозитіне енгізуіне жататын, тұрғын және (немесе) тұрғын емес үй-жайдың жалпы алаңының бір шаршы метрі үшін есептік негізге алынған ақша сомасы;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша салынған тұрғын жайға берілетін кепілдікті мерзім;

5) сәулеттік жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының тұрғын жайдағы үлескерге берілуге жататын тұрғын үй-жайға қатысты бір бөлігін (тұрғын үй-жайдың салыну жоспарлары, қабаттылығы) шартқа міндетті түрде қоса тіркеу ;

6) үлескерге тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесін берудің шартта көзделген мерзімін жобалау компаниясы бұзған жағдайда, тұрақсыздық айыбының (өсімпұлдың) мөлшерін көрсету;

7) үлескер шартта белгіленген төлемді енгізу мерзімін бұзған жағдайда, тұрақсыздық айыбының (өсімпұлдың) мөлшерін көрсету;

8) үлескердің ақшасын банк-агенттің жобалау компаниясына беру тәртібі мен мерзімдері;

9) банк шотының шарты бойынша үлескер депозитінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бағасының кемінде он бес проценті мөлшерінде бастапқы жарнасының болу қажеттігі туралы көрсету болып табылады.

3. Тұрғын жайға берілетін кепілдікті мерзім құрылыс объектісі пайдалануға қабылданған күннен бастап екі жылдан кем болмауға тиіс.

4. Шартта осы баптың 2-тармағында көзделген талаптар болмаған жағдайда, шарт есепке қойылмауға тиіс.

5. Үлестік құрылысқа қатысушы азамат қайтыс болған немесе ол қайтыс болды деп жарияланған жағдайда оның шарт бойынша құқықтары мен міндеттері Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес мұрагерлеріне ауысады. Құрылыс салушы, жобалау компаниясы, банк-агент үлестік құрылысқа қатысушының құқықтары мен міндеттері ауысқанда осындай мұрагерлерден бас тартуға құқылы емес.

6. Егер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасқан үлескер шарттың бағасын шарттың талабына сай толық көлемінде төлесе, тұрғын жайдың жалпы алаңының 1 шаршы метрі үшін бағаны одан әрі өзгертуге жол берілмейді.

7. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы іс жүзіндегі мекенжайы, сондай-ақ жұмыс режимі өзгерген жағдайда үлескерлерге оларды міндетті түрде хабардар ету арқылы хабарлайды.

Ескерту. 9-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз); өзгеріс енгізілді - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

10-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты жасасу

Жобалау компаниясы үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензияны осы Заңда белгіленген тәртіппен бірінші кезеңде алғаннан кейін құрылыс салушы, жобалау компаниясы, үлескер және банк-агент тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасуға құқылы.

Ескерту. 10-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

11-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алу

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт, оған енгізілетін өзгерістер және (немесе) толықтырулар, сондай-ақ шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беру салынатын тұрғын жай орналасқан жердегі облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органында есепке алынуға тиіс.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, оған енгізілген өзгерістерді, сондай-ақ шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беруді есепке алу үшін жобалау компаниясы шарт немесе қосымша келісім жасалған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде салынатын тұрғын жайдағы үлес алаңдары мен оның орналасатын жері көрсетілген құжаттарды табыс етеді.

Жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органында есепке алынғаннан кейін он жұмыс күні ішінде оның есептік жазбасы туралы үзінді-көшірмені үлескерге және банк-агентке табыс етуге міндетті.

Шарттарды, оған енгізілетін өзгерістерді, сондай-ақ шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беруді есепке алу кезінде үшінші тұлғалардың бұрын есепке қойылған үлеске құқықтарының болуы нысанасында міндетті тексеру жүргізіледі. Ондай құқықтар болған кезде, шартты есепке алудан бас тартылады.

3. Жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды осы баптың 2-тармағында аталған құжаттардан басқа, құрылысқа немесе оның кезеңіне рұқсатты облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына ұсына отырып жүргізеді.

4. Шарттарды есепке алу облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына құжаттар берілген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде жүргізіледі.

5. Шартты орындаудан біржақты бас тартылған жағдайда, бастамашы тарап облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына шартты орындаудан біржақты бас тартылуын есепке алу туралы өтініш ұсынады. Бұл ретте бастамашы тарап басқа тараптарды шартты орындаудан біржақты бас тарту туралы өтініш берілген күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде жазбаша хабардар етуге міндетті.

Ескерту. 11-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

12-бап. Міндеттемелердің орындалуы

1. Үлескердің шарт бағасын төлеуі төлемдерді шартта белгіленген мерзімдерде енгізу арқылы жүргізіледі.

2. Үлескердің міндеттемелері тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес ақша толық көлемде төленген және тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлес қабылдап алынған кезден бастап орындалған болып есептеледі.

3. Жобалау компаниясының міндеттемелері тұрғын жайды пайдалануға беруге рұқсат алынған және үлескерге тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) тиісті

үлесті беру туралы актіге тараптар қол қойған кезден бастап орындалған болып есептеледі.

4. Банк-агенттің міндеттемелері тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа сәйкес ақша үлескерлердің депозиттерінен жобалау компаниясына аударылған және үлескерге жинақталған сыйақы мөлшеріндегі ақша қайтарып берілген кезден бастап орындалған болып есептеледі.

5. Құрылыс салушының міндеттемелері кепілдікті мерзім аяқталғаннан және кепілдікті мерзім кезеңінде туындаған, жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама мен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген құрылыс объектісі көрсеткіштері сапасының бұзылуын жою жөніндегі міндеттемелерін орындағаннан кейін орындалған болып есептеледі.

6. Тұрғызылған тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлес үлескерге берілгенге дейін оның кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ бүліну тәуекелін жобалау компаниясы көтереді. Тараптар беру актісіне қол қойғаннан кейін үлестің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ бүліну тәуекелі үлескерге өтеді.

Ескерту. 12-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

13-бап. Шартты өзгерту және бұзу

1. Егер шартта және (немесе) оған қосымша келісімдерде шартты өзгерту жағдайлары мен талаптары көзделсе, құрылыс салушының, жобалау компаниясының, үлескер мен банк-агенттің келісімі бойынша шарт жасалғаннан кейін оның талаптары өзгертілуі мүмкін.

1-1. Үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты мерзімінен бұрын бұзуға және үлескер депозитінің сомасын банк шотының шарты жасалған кезден бастап күнтізбелік отыз күн ішінде талап етуге құқылы.

Осы мерзім аяқталғаннан кейін үлескердің ақшаны сұратып алуы:

жобалау компаниясының үлескерлер ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензиясының қолданылуы тоқтатылған;

жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта көрсетілген тұрғын жайды пайдалануға беру мерзімін бұзған жағдайларда ғана мүмкін болады.

1-2. Осы баптың 1-1-тармағында көзделген жағдайларда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бұзылған кезде банк-агент үлескердің депозитіндегі ақшаны және жинақталған сыйақы мөлшерінде ақшаны үлескерге қайтарып береді.

РҚАО-ның ескертпесі!

2-тармақ 2010.01.01. бастап қолданысқа енгізіледі.

2. Үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беруіне ол Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде белгіленген тәртіппен шарттың бағасын төлегеннен кейін немесе борышын бір мезгілде жаңа үлескерге аударғаннан кейін ғана жол беріледі.

Құқықты осылай басқаға беру кезінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа өзгерістерде немесе қосымша келісімде үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тұрғын жайдағы үлесті талап ету құқығын басқаға беретін, ал жаңа үлескер оған ие болатын құн туралы ақпарат болуға тиіс.

3. Үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беруіне шарттар есепке алынған кезден бастап салынған тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) тиісті үлесті беру туралы актіге тараптар қол қойған кезге дейін жол беріледі.

4. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың міндетті талаптары бұзылған жағдайда, кез келген тарап шартты орындаудан біржақты тәртіппен бас тартуға және осы Заңның 17-бабына сәйкес тұрақсыздық айыбын төлей отырып, оның бастапқы жағдайға келтірілуін, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес шығындардың өтелуін талап етуге құқылы.

Ескерту. 13-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.07.11 № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз), 2009.11.16 № 200-IV (2010 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

14-бап. Тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесті беру

1. Жобалау компаниясы үлескердің салынған тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесін оған шартта көзделген мерзімінен кешіктірмей беруге міндетті.

Жобалау компаниясының тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесті беруі және оны үлескердің қабылдап алуы тараптардың беру актісі бойынша жүзеге асырылады.

2. Жобалау компаниясы үлескерге оның тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесін беруді өзі тұрғын жайды пайдалануға беруге рұқсат алғаннан ерте жүзеге асырылмайды.

3. Бүкіл тұрғын жайды пайдалануға беруге рұқсат алғаннан кейін жобалау компаниясы тиісті үлескерлерге тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлестерін беру жөніндегі міндеттемелерін мерзімінен бұрын орындауға құқылы.

4. Жобалау компаниясынан құрылыстың аяқталғаны және тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесті беруге дайын екендігі туралы жазбаша хабарлама алған үлескер оны шартта көзделген мерзімде немесе егер, мұндай мерзім белгіленбесе, аталған хабарлама алынған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде қабылдауға кірісуге міндетті.

5. Үлескер оған өзінің тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесін беру туралы актіге қол қойылғанға дейін жобалау компаниясынан өзінің тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесінің осы Заңда немесе шартта аталған талаптарға сәйкес келмейтіндігін беру актісінде көрсетуді талап етуге, не беру актісіне қол қоюдан бас тартуға құқылы. Бұл ретте жобалау компаниясы осы мәліметтерді беру актісіне енгізуге міндетті.

6. Егер, шартта өзгеше көзделмесе, үлескер осы баптың 4-тармағында көзделген мерзімде тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) өз үлесін қабылдаудан жалтарған немесе үлескер оны қабылдаудан бас тартқан жағдайда (осы баптың 5-тармағында аталған жағдайды қоспағанда), жобалау компаниясы тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) тиісті үлесті беру үшін шартта көзделген күннен бастап он төрт жұмыс күні өткеннен кейін шартты бұзуға құқылы.

Ескерту. 14-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

14-1-бап. Техникалық қадағалау

1. Жобалау компаниясы техникалық қадағалауды жүзеге асыру үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер көрсету жөніндегі ұйымды тартуға міндетті.

2. Инжинирингтік қызметтер көрсету жөніндегі ұйымның есептері құрылыс салушыға, жобалау компаниясына және егер инвестор ретінде әрекет етсе, банк-агентке табыс етіледі.

Ескерту. Заң 14-1-баппен толықтырылды - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

15-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға байланысты жарнаманың ерекшеліктері

1. Жобалау компаниясы үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензияны алғанға дейін құрылыс салушының тұрғын жай құрылысы жобасының жарнамасын тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды жасасу құқығынсыз жүзеге асыруға құқығы бар.

2. Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдары жобалау компаниясының үлескерлер ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензиясының қолданылуын тоқтата тұрған кезеңде үлескерлердің ақшасын банк-агентке тарту үшін жарнамалауға тыйым салынады.

Ескерту. 15-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

16-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға қойылатын талаптардың бұзылуы

Құрылыс салушы және жобалау компаниясы осы Заңда белгіленген толық және дәйекті ақпаратты ұсынбаған жағдайда, үлескер мәмілені жарамсыз деп тану туралы талап қойып сотқа жүгінуге құқылы.

Ескерту. 16-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

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

1. Жобалау компаниясы үлескердің тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы)

үлесін оған берудің шартта көзделген мерзімін бұзған жағдайда, жобалау компаниясы үлескер жеке тұлғаға мерзімі өткен әрбір күн үшін үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша төлеген

сомасының 0,1 проценті мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді.

Егер үлескер заңды тұлға болса, онда жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартта белгіленген мөлшерде тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді.

2. Үлескер, жұмыс нәтижелерін қабылдаудан кейінгі кепілдікті мерзім ішінде онда шарттан ауытқушылықты немесе әдеттегідей қабылдау тәсілі кезінде анықталуы мүмкін емес өзге де кемшіліктер (көрінбейтін кемшіліктер), оның ішінде жобалау компаниясы әдейі жасырған мұндай кемшіліктерді өз таңдауы бойынша тараптар келіскен мерзімде құрылыс салушыдан:

1) кемшіліктердің өтемсіз жойылуын;

2) шарт бағасының мөлшерлес азайтылуын;

3) кемшіліктерді жоюға жұмсалған өз шығыстарының өтелуін талап етуге құқылы.

3. Төлем енгізудің шартта белгіленген мерзімі бұзылған жағдайда, үлескер жобалау компаниясына мерзімі өткен әрбір күн үшін банк-агенттегі үлескер

депозитіне енгізу арқылы шартта белгіленген кезеңде өзінің төлеуіне жататын соманың 0,1 проценті мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (өсімпұл) төлейді.

4. Үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартқа орай құрылыс салушының, жобалау компаниясы мен инвестордың тұрғын жай құрылысын жүзеге асыру кезіндегі қаржылық және басқа да тәуекелдері үшін жауаптылықта болмайды.

Жобалау компаниясының құрылысты аяқтауға және (немесе) тұрғын үйдегі (тұрғын жайдағы) үлесті беруге мүмкіндігі болмаған жағдайда банк-агент үлескердің депозитіндегі ақшаны және жинақталған сыйақы мөлшеріндегі ақшаны үлескерге қайтарып береді.

Ескерту. 17-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.07.11. № 183 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптан қараңыз) Заңымен.

18-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауаптылыққа әкеп соғады.

19-бап. Өтпелі ережелер

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

2. Егер, құрылыс салушыға үлестік қатысу арқылы тұрғын жай құрылысының кезекті сатысына осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін рұқсат берілсе, онда осы Заңда көзделген ережелер құрылыс салушыға қолданылмайды.

20-бап. Осы Заңның қолданысқа енгізілуі

Осы Заң 2007 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасының
Президенті*