

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

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 10 ноября 2009 года № 1795. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 16 июля 2015 года № 542

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 16.07.2015 № 542 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 7 июля 2006 года «О долевом участии в жилищном строительстве» Правительство Республики
Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве.
2. Настоящее постановление вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после его первого официального опубликования.

Премьер - Министр

Республики Казахстан

К. Масимов

У т в е р ж д е н ы

п о с т а н о в л е н и е м

П р а в и т е л ь с т в а

Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н

о т 10 н о я б р я 2009 г о д а № 1795

Правила

осуществления учета договоров

о долевом участии в жилищном строительстве

Общие положения

1. Настоящие Правила осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 7 июля 2006 года «О долевом участии в жилищном строительстве» и устанавливают порядок осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве.
2. Учет договоров о долевом участии в жилищном строительстве (далее -

Договор), вносимых изменений в него представляет собой систематизированный, периодически пополняемый и уточняемый перечень сведений о застройщике, проектной компании и дольщике.

3. Обязательными условиями Договора являются:

1) определение для дольщика в соответствии с проектной (проектно-сметной) документацией его доли в жилом доме (жилом здании), подлежащей передаче ему проектной компанией после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию;

2) срок передачи проектной компанией доли в жилом доме (жилом здании) дольщику;

3) цена Договора, то есть сумма денег, подлежащих внесению дольщиком на депозит дольщика по договору банковского счета, исходя из расчета за квадратный метр общей площади жилого и (или) нежилого помещений;

4) гарантийный срок на жилое здание, построенное по Договору;

5) обязательное приложение к Договору части архитектурной проектной (проектно-сметной) документации (планов застройки жилого помещения, этажности), относящейся к жилому помещению в жилом здании, подлежащей передаче дольщику;

6) указание размера неустойки (пени) в случае нарушения проектной компанией предусмотренного Договором срока передачи дольщику его доли в жилом доме (жилом здании);

7) указание размера неустойки (пени) в случае нарушения дольщиком установленного Договором срока внесения платежа;

8) порядок и сроки передачи денег дольщика банком-агентом проектной компании;

9) указание о необходимости наличия первоначального взноса на депозите дольщика по договору банковского счета в размере не менее пятнадцати процентов от цены Договора.

4. При отсутствии в Договоре условий, предусмотренных пунктом 3 настоящих Правил, Договор не может быть поставлен на учет.

5. Проектные компании в течение пяти рабочих дней со дня заключения Договора или дополнительного соглашения предоставляют в местные исполнительные органы областей (города республиканского значения, столицы) документы для осуществления учета Договора с указанием площадей долей и их местоположения в строящемся жилом здании.

6. Осуществление учета включает:

регистрацию Договора путем внесения соответствующей записи в журнал регистрации;

информационное обслуживание уполномоченного и иных органов, а также

д о л ь щ и к о в ;

актуализацию учета, в том числе исключение Договора из учета с указанием даты и причин исключения.

Порядок осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве

7. Для осуществления учета договоров проектной компанией представляются в уполномоченный орган документы, в том числе содержащие следующие с в е д е н и я :

- 1) данные о наименовании проектной компании, юридический адрес, телефон , банковские реквизиты, РНН;
- 2) Ф.И.О. первого руководителя;
- 3) наименование строительного объекта;
- 4) количество квартир в данном строительном объекте;
- 5) разрешение на строительство или его этапа;
- 6) лицензия на первом этапе по организации строительства жилых зданий за счет привлечения денег физических и юридических лиц для долевого участия в жилищном строительстве.

8. Постановка на учет Договора оформляется в течение пяти рабочих дней со дня подачи документов в местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы).

9. После внесения сведений в журнал регистрации местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы) выдает проектной компании соответствующую выписку об учетной записи Договора.

10. Проектная компания представляет дольщику и банку-агенту выписку об учетной записи Договора в течение 10-и рабочих дней после учета в местном исполнительном органе области (города республиканского значения, столицы).

11. При учете договоров, вносимых изменений в него, а также уступки права требования по Договору производится обязательная проверка на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю. При наличии таких прав в учете Договора отказывается.

12. Местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы) на ежемесячной основе представляет в уполномоченный орган по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства информацию о количестве поставленных на учет Договоров.

13. После подписания акта о передаче дольщику его доли в построенном жилом здании местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы) вносит записи в журнал регистрации

договоров о долевом участии в жилищном строительстве о снятии с учета
Д о г о в о р а .

14. Информация по снятию договоров с учета также должна предоставляться в уполномоченный орган по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства .

15. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в уполномоченный орган стороной-инициатором представляется заявление об учете одностороннего отказа от исполнения Договора. При этом сторона-инициатор обязана письменно уведомить об одностороннем отказе от исполнения Договора другие стороны в течение десяти календарных дней со дня подачи заявления .

16. Стороны в течение десяти календарных дней после получения от стороны-инициатора письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по взаимному согласию в письменном виде информируют местный исполнительный орган области (города республиканского значения, столицы) с указанием отсутствия претензий друг к другу для последующего снятия Договора с учета .

В случае отказа сторон от расторжения Договора по взаимному согласию, его расторжение производится в соответствии с гражданским законодательством.