

**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*

Утверждены

постановлением Правительства

Республики Казахстан

от 10 ноября 2009 года № 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 дольщиков;

      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 сведения:

      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 Договора.

      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.

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