

**Об утверждении Правил ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним**

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 7 октября 2016 года № 14311.

В соответствии с подпунктом 4) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" и в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

**Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 22.04.2024 № 144 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

1. Утвердить прилагаемые Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) направление копии настоящего приказа в печатном и электронном виде на официальное опубликование в периодические печатные издания и информационно-правовую систему "Эділет" в течение десяти календарных дней после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан, а также в Республиканский центр правовой информации в течение десяти календарных дней со дня получения зарегистрированного приказа для включения в эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства национальной экономики Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Признать утратившим силу:

1) приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 декабря 2014 года № 124 "Об утверждении Правил осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10070, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" от 4 февраля 2015 года);

2) пункт 6 перечня приказов Министерства национальной экономики Республики Казахстан, в которые вносятся изменения и дополнение, утвержденного приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 15 сентября 2015 года № 637 "О внесении изменений и дополнения в некоторые приказы Министерства национальной экономики Республики Казахстан" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 12158, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" от 26 октября 2015 года ).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие с 10 октября 2016 года и подлежит официальному опубликованию.

Министр  
национальной экономики  
Республики Казахстан

К. Бишимбаев

Утверждены  
приказом  
Министра национальной экономики  
Республики Казахстан  
от 30 сентября 2016 года № 434

## **Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним**

**Сноска. Правила - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 22.04.2024 № 144 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 4) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее – Закон), в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" (далее – Закон о госуслугах) и

определяют порядок ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) автоматизированная проверка – проверка электронного договора о долевом участии в жилищном строительстве на соответствие Типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю в многоквартирном жилом доме, осуществляемая программным обеспечением единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве;

2) Единый контакт-центр – юридическое лицо, определенное уполномоченным органом в сфере оказания государственных услуг, выполняющее функции информационно-справочной службы по предоставлению услугополучателям информации по вопросам оказания государственных и иных услуг, а также государственным органам – информации по вопросам оказания информационно-коммуникационных услуг;

3) застройщик в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – застройщик) – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве многоквартирных жилых домов за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале уполномоченной компании;

4) договор о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор) – договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома и передать по завершении строительства второй стороне долю в многоквартирном жилом доме, а вторая – произвести оплату и принять долю в многоквартирном жилом доме;

5) электронная копия договора о долевом участии в жилищном строительстве – договор о долевом участии в жилищном строительстве, полностью воспроизводящий вид и информацию (данные) подлинного договора о долевом участии в жилищном строительстве в электронно-цифровой форме;

6) электронный договор о долевом участии в жилищном строительстве – договор о долевом участии в жилищном строительстве, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме и удостоверена посредством электронной цифровой подписи, соответствующий Типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Типовая форма), утвержденной приказом Министра

национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 345 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14185);

7) единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) – информационная система, предназначенная для систематизации и учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве и сведений о переуступке прав требований по ним;

8) уполномоченная компания – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома и реализации долей в многоквартирном жилом доме, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

9) дольщик – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев) или юридическое лицо, заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве с целью получения доли в многоквартирном жилом доме;

10) веб-портал "электронного правительства" (далее – веб-портал) – информационная система, представляющая собой единое окно доступа ко всей консолидированной правительственной информации, включая нормативную правовую базу, и к государственным услугам, услугам по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услугам субъектов квазигосударственного сектора, оказываемым в электронной форме.

3. Государственная услуга "Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве" (далее – государственная услуга) оказывается местными исполнительными органами областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, районов, городов областного значения (далее – Услугодатель).

4. Центральные государственные органы, местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимы районов в городе, городов районного значения, поселков, сел, сельских округов и услугодатели в течение 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения и (или) изменения, дополнения подзаконного нормативного правового акта, определяющего порядок оказания государственной услуги, актуализируют информацию о порядке ее оказания и направляют в Единый контакт-центр и оператору информационно-коммуникационной инфраструктуры "электронного правительства".

## **Глава 2. Порядок оказания государственной услуги**

5. Уполномоченная компания (далее – Услугополучатель), для получения государственной услуги, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора

направляет заявку для постановки на учет Договора в электронной форме Услугодателю посредством:

- 1) объекта информатизации – Системы [www.qazreestr.kz](http://www.qazreestr.kz);
- 2) веб-портала, интегрированного с Системой посредством технологии единого входа (single sign-on);
- 3) объекта информатизации Услугополучателя, интегрированного с Системой.

6. Заявка Услугополучателя для постановки на учет Договора включает заключенный с дольщиком Договор, персональные данные дольщика и сведения о приобретенной доле.

Услугополучатель обеспечивает получение согласия дольщика на сбор и обработку персональных данных, в том числе на передачу третьим лицам.

7. Система осуществляет регистрацию заявки для постановки на учет Договора в день его отправления.

В случае поступления заявки в Систему после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан, регистрация заявки осуществляется в Системе следующим рабочим днем.

Статус о регистрации заявки в Системе с указанием даты и времени регистрации заявки предоставляется Услугополучателю посредством учетной записи в Системе.

8. Оказание государственной услуги осуществляется в Системе в следующие сроки:

1) при постановке на учет электронной копии Договора – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе. Проверка электронной копии Договора на соответствие Типовой форме Договора, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю в многоквартирном жилом доме осуществляется Услугодателем;

2) при постановке на учет электронного Договора – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации заявки в Системе. Проверка электронного Договора на соответствие Типовой форме Договора, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю в многоквартирном жилом доме осуществляется Системой автоматизировано.

9. По результатам проверки, Услугодатель осуществляет постановку на учет Договора в Системе, либо направляет мотивированный ответ об отказе в постановке на учет Договора с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги.

10. Основаниями для отказа в оказании государственной услуги являются:

1) установление недостоверности документов, представленных Услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;

2) несоответствие Услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным Законом;

3) в отношении Услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;

4) в отношении Услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого Услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги.

11. Услугополучатель после устранения замечаний, указанных в мотивированном отказе, повторно направляет Услугодателю заявку в Системе для постановки на учет Договора.

12. При постановке Договора на учет, Услугодатель подписывает, а Система автоматически формирует и направляет результат государственной услуги – выписку об учетной записи Договора согласно приложению 1 к настоящим Правилам на электронную почту дольщика, указанную в Договоре, а также в личный кабинет дольщика в веб-портале.

При отсутствии у дольщика электронной почты, Услугополучатель представляет дольщику нарочно выписку об учетной записи Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения выписки.

13. Для снятия с учета Договора Услугополучатель после подписания акта приемки объекта в эксплуатацию направляет в Системе Услугодателю заявку для постановки на учет договора о передаче доли в многоквартирном жилом доме и передаточного акта доли в многоквартирном жилом доме.

Для снятия с учета Договора по причине его расторжения Услугополучатель направляет в Системе Услугодателю заявку с приложением документа, подтверждающего расторжение зарегистрированного в Системе Договора.

Снятие с учета Договора осуществляется в сроки, аналогичные срокам постановки на учет Договора.

14. Постановка и снятие с учета дополнительных соглашений к Договору и договоров о переуступке прав требований осуществляется аналогично процедуре постановки и снятия с учета Договора.

15. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги изложен в приложении 2 к настоящим Правилам, который содержит наименование государственной услуги, наименование Услугодателя, способы предоставления государственной услуги, срок оказания государственной услуги, форму оказания государственной услуги, результат оказания государственной услуги, размер платы, взимаемой с Услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, график работы Услугодателя и объектов информации, перечень документов и сведений

, истребуемых у Услугополучателя для оказания государственной услуги, основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законами Республики Казахстан.

16. Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5 Закона о госуслугах.

### **Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) Услугодателя по вопросам оказания государственных услуг**

17. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается Услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не направляет жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (трех) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющее требованиям, указанным в жалобе.

18. Жалоба Услугополучателя, поступившая в адрес Услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона о госуслугах подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба Услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

19. Если иное не предусмотрено Законом о госуслугах, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке. В случае, если Законом о госуслугах предусмотрена возможность обращения в суд без необходимости обжалования в вышестоящем органе, административный орган, должностное лицо, административный акт, административное действие (бездействие) которых оспариваются, наряду с отзывом представляют в суд мотивированную позицию руководителя вышестоящего административного органа, должностного лица в соответствии с пунктом 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Приложение 1  
к Правилам ведения учета  
местными исполнительными  
органами договоров о долевом  
участии в жилищном строительстве,  
а также договоров о переуступке  
прав требований по ним  
форма

**Выписка об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве**

Сведения о застройщике и уполномоченной компании	Сведения об объекте строительства	Сведения о сроках начала и завершения строительства	Гарантия Единого оператора жилищного строительства или разрешении местного исполнительного органа на привлечение денег дольщикам	Номер и дата договора о долевом участии в жилищном строительстве	Сведения о дольщике	Сведения о доле дольщика	Внесение изменений и (или) дополнений, в договор о долевом участии в жилищном строительстве, а также уступка дольщиком права требования по договору	Прекращение или снятие с учета договора о долевом участии в жилищном строительстве
--	-----------------------------------	---	--	--	---------------------	--------------------------	---	--

Приложение 2  
к Правилам ведения учета  
местными исполнительными  
органами договоров о долевом  
участии в жилищном строительстве,  
а также договоров о переуступке  
прав требований по ним

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве"		
1	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, района, города областного значения
2	Способы предоставления государственной услуги	1) объект информатизации – единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) <a href="http://www.qazreestr.kz">www.qazreestr.kz</a> ; 2) веб-портал "электронного правительства" (далее – веб-портал), интегрированный с Системой посредством технологии единого входа (single sign-on);



		3) объект информатизации услугополучателя, интегрированный с Системой.
3	Срок оказания государственной услуги	1) постанoвка на учет электронной копии договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор) – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе; 2) постанoвка на учет электронного Договора – в течение 1 (одного) рабочего дня с дня поступления заявки в Системе ; 3) снятие с учета Договора осуществляется в сроки, аналогичные срокам постанoвки на учет Договора; 4) постанoвка и снятие с учета дополнительных соглашений к Договору и договоров о переуступке прав требований осуществляется аналогично процедуре постанoвки и снятия с учета Договора.
4	Форма оказания государственной услуги	Электронная (частично автоматизированная)
5	Результат оказания государственной услуги	Выдача выписки об учетной записи Договора либо направление мотивированного ответа об отказе в постанoвке на учет Договора с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги
6	Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно
		1) услугополучатель – с понедельника по пятницу по времени города Астана с 9.00 до 18.30 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 14.30 часов, кроме выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан и статьи 5 Закона

7	График работы	<p>Республики Казахстан "О праздниках в Республике Казахстан".</p> <p>2) Система – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя или услугодателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, оказание государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).</p> <p>3) веб-портал – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан, прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).</p>
8	Перечень документов необходимых для оказания государственной услуги	<p>1) Электронная копия или электронный Договор;</p> <p>2) Дополнительное соглашение к Договору;</p> <p>3) Договор о переуступке прав требований;</p> <p>4) Договор о передаче доли в многоквартирном жилом доме или документ, подтверждающий расторжение Договора.</p>
		<p>1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;</p> <p>2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным Законом Республики Казахстан "О</p>

9	<p>Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные Законами Республики Казахстан</p>	<p>долевом участии в жилищном строительстве";</p> <p>3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги.</p>
10	<p>Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги</p>	<p>Услугополучатель имеет возможность получения результата государственной услуги – выписку об учетной записи Договора в электронной форме через:</p> <p>1) Систему;</p> <p>2) объект информатизации услугополучателя, интегрированный с Системой.</p>