

**Об утверждении Правил регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе**

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 27 марта 2020 года № 159. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 1 апреля 2020 года № 20262.

      В соответствии с подпунктом 10-18) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях", ПРИКАЗЫВАЮ:

      1. Утвердить прилагаемые Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе.

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

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

      2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

      3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

      4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| *Исполняющий обязанности*  *Министра индустрии и*  *инфраструктурного развития*  *Республики Казахстан* | *К. Ускенбаев* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждены приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 27 марта 2020 года № 159 |

      Примечание ИЗПИ!

      Правила предусмотрены в редакции приказа и.о. Министра промышленности и строительства РК от 26.06.2024 № 232 (вводится в действие с 01.01.2025).

**Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе**

**Глава 1. Общие положения**

      1. Настоящие Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 10-18) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" и регулируют отношения, возникающие в процессе регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе.

      2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

      1) квартира – отдельное жилище, являющееся частью многоквартирного жилого дома, предназначенное и используемое для постоянного проживания;

      2) жилищно-строительный кооператив – некоммерческое объединение физических лиц с целью строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест в соответствии с суммой внесенных паевых взносов, действующее до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

      3) справка о выплате паевого взноса – документ, выдаваемый жилищно-строительным кооперативом после полной выплаты членом жилищно-строительного кооператива паевого взноса и иных установленных взносов, являющийся основанием для регистрации права собственности члена жилищно-строительного кооператива на квартиру;

      4) местный исполнительный орган – исполнительный орган области, города республиканского значения и столицы, в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на соответствующей территории;

      5) исполнительный орган – правление (председатель) жилищно-строительного кооператива.

**Глава 2. Порядок регистрации договоров участия в жилищно-строительном кооперативе**

      3. Регистрация договоров участия в жилищно-строительном кооперативе (далее – договор участия) осуществляется местными исполнительными органами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на соответствующей территории (далее – местные исполнительные органы) по представлению правления (председателя) жилищно-строительного кооператива (далее – исполнительный орган).

      4. Исполнительный орган в соответствии с настоящими Правилами в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договоров участия представляет в местные исполнительные органы следующие документы для регистрации:

      1) заявление по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

      2) копию справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

      3) оригиналы договоров участия в жилищно-строительном кооперативе (по одному экземпляру от каждого члена жилищно-строительного кооператива);

      4) копии документов удостоверяющих личность членов жилищно-строительного кооператива;

      5) документы, подтверждающие полномочия представителя исполнительного органа жилищно-строительного кооператива (удостоверение личности, протокол учредительного собрания).

      5. Местные исполнительные органы в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривают представленные документы, указанные в пункте 4 настоящих Правил.

      Результатом рассмотрения представленных документов является регистрация договоров участия, либо мотивированный отказ в регистрации договоров участия по основаниям, предусмотренным пунктом 6 настоящих Правил.

      6. Отказ в регистрации договоров участия осуществляется в случаях:

      1) несоответствия представленных договоров участия типовой форме договора участия в жилищно-строительном кооперативе;

      2) неполного предоставления пакета документов указанных в пункте 4 настоящих Правил.

      7. Процедура регистрации договоров участия включает в себя внесение записи в Реестр регистрации договоров участия в жилищно-строительном кооперативе (далее – Реестр), по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

      Реестр составляется на бумажном носителе, пронумеровывается, прошнуровывается и скрепляется печатью местного исполнительного органа.

      8. После внесения сведений в Реестр, местные исполнительный орган на основании заявления исполнительного органа, в течение 3 (трех) рабочих дней выдает выписку о регистрации договоров участия по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

      9. Исполнительный орган после получения выписки о регистрации договоров участия в жилищно-строительном кооперативе в течение 3 (трех) рабочих дней представляет ее для ознакомления членам жилищно-строительного кооператива.

      10. Регистрация дополнительных соглашений к договорам участия в жилищно-строительном кооперативе осуществляется аналогично процедурам регистрации договоров участия в жилищно-строительном кооперативе.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 к Правилам регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе |

                                    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                    (наименование местного исполнительного органа в

                                    сфере архитектурной, градостроительной и

                                    строительной деятельности)

                                    от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                    (полное наименование юридического лица)

                                    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                    (Ф. И.О. (при наличии) представителя

                                    исполнительного органа жилищно-строительного

                                    кооператива)

                                    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                    (реквизиты документа, удостоверяющего личность

                                    физического лица, контактный телефон, адрес)

**Заявление**  
**о регистрации договоров участия в жилищно-строительном кооперативе/дополнительных соглашений к договорам участия в жилищно-строительном кооперативе**

      На основании представленных документов просим Вас произвести регистрацию договоров участия в жилищно-строительном кооперативе/дополнительных соглашений о внесении изменений и (или) дополнений в договора участия в жилищно-строительном кооперативе с внесением записи в реестр регистрации договоров участия в жилищно-строительном кооперативе.

                  Наименование жилищно-строительного кооператива

                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ "\_\_\_"\_\_\_\_ 20\_\_ г.

                  Подпись             Ф.И.О. (при наличии) председателя

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к Правилам регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе |
|  | Форма |

**Реестр**  
**регистрации договоров участия в жилищно-строительном кооперативе**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сведения о жилищно-строительном кооперативе (свидетельство о государственной регистрации и юридический/фактические адреса) | Сведения об объекте строительства (местонахождение, техническая характеристика объекта) | Сведения о сроках начала и завершения строительства | Номер и дата договора участия в жилищно-строительном кооперативе | Сведения о количестве паев члена жилищно-строительного кооператива | Данные о внесении изменений и дополнений в договор (номер и дата) | Прекращение договора (номер, дата, основание) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | Приложение 3 к Правилам регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе |
|  | Форма |

**Выписка о регистрации договоров участия в жилищно-строительном кооперативе**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сведения о жилищно-строительном кооперативе (свидетельство о государственной регистрации и юридический/фактические адреса) | Сведения об объекте строительства (местонахождение, техническая характеристика объекта) | Сведения о сроках начала и завершения строительства | Номер и дата договора участия в жилищно-строительном кооперативе | Сведения о количестве паев члена жилищно-строительного кооператива | Данные о внесении изменений и дополнений в договор (номер и дата) | Прекращение договора (номер, дата, основание) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

      Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                  (подпись)       Ф.И.О. (при наличии)

      Примечание: Выписка скрепляется гербовой печатью местного исполнительного органа

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