

"Цифрлық ипотека" жобасы аясында жылжымайтын мүлікті (екінші дәрежедегі тұрғын үй) сатып алу-сатудың нотариаттық мәмілелерін онлайн-ресімдеу жөніндегі пилоттық жобаны іске асыру туралы

Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2025 жылғы 25 тамыздағы № 467 және Қазақстан Республикасының Цифрлық даму, инновациялар және аэроғарыш өнеркәсібі министрінің 2025 жылғы 27 тамыздағы № 440/НҚ бірлескен бұйрығы

"Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 22-бабына сәйкес БҰЙЫРАМЫЗ:

1. "Цифрлық ипотека" жобасы аясында жылжымайтын мүлікті (екінші дәрежедегі тұрғын үй) сатып алу-сатудың нотариаттық мәмілелерін онлайн-ресімдеу жөніндегі пилоттық жоба іске асырылсын.

2. Қоса беріліп отырған "Цифрлық ипотека" жобасы аясында жылжымайтын мүлікті (екінші дәрежедегі тұрғын үй) сатып алу-сатудың нотариаттық мәмілелерін онлайн-ресімдеу жөніндегі алгоритм бекітілсін.

3. Екінші деңгейдегі банктер (келісу бойынша) пилоттық жобаға қатысу үшін пилоттық жоба кезеңі аяқталғаннан кейін және "Ақпараттандыру туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 49-бабы 2-тармағының 4) және 6) тармақшаларына, 38-бабы 2-тармағының 1) және 5-1) тармақшаларына, 54-бабының 3 және 3-2-тармақтарына, Қазақстан Республикасы Ақпарат және коммуникациялар министрінің міндетін атқарушының 2018 жылғы 29 наурыздағы № 123 бұйрығымен бекітілген "Электрондық үкіметтің" ақпараттандыру объектілерін интеграциялау қағидаларының 4 және 8-тармақтарына сәйкес өзінің ақпараттық жүйесін өнеркәсіптік пайдалануға енгізгенге дейін:

1) ақпараттық қауіпсіздік талаптарына сәйкес сынаудың оң нәтижелерімен хаттамаларды алуды;

2) өзінің ақпараттық қауіпсіздіктің жедел орталығының (бұдан әрі – Орталық) болуын және оның жұмыс істеуін немесе Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне ақпараттық қауіпсіздіктің жедел орталығы қызметін сәйкес үшінші тұлғалардан сатып алуын, сондай-ақ Орталықтың Ұлттық ақпараттық қауіпсіздік координациялық орталығымен өзара әрекеттесуін;

3) мемлекеттік және мемлекеттік емес ақпараттық қауіпсіздік жөніндегі бірлескен жұмыстар шартының болуын;

4) Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 20 желтоқсандағы № 832 қаулысымен бекітілген Ақпараттық-коммуникациялық технологиялар және ақпараттық

қауіпсіздікті қамтамасыз ету саласындағы бірыңғай талаптарына сәйкестендіру бойынша шаралар қабылдауды қамтамасыз етсін.

4. Пилоттық жобаға қатысатын, мемлекеттік қызметтер көрсету үшін Платформаларды ұсынатын екінші деңгейдегі банктер (келісу бойынша):

1) "Smart Bridge"-ге өтінім беру арқылы дербес деректерге қол жеткізуді бақылаудың мемлекеттік сервисіне (бұдан әрі - ДҚБ сервисі) қосылуды қамтамасыз етсін;

2) пилоттық жоба шеңберінде қызметтер көрсету кезінде Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы, жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасына сәйкес ДҚБ сервисі арқылы дербес деректер субъектісінің немесе оның заңды өкілінің келісімін алуды қамтамасыз етсін.

5. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Цифрландыру және мемлекеттік қызметтерді автоматтандыру департаменті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бірлескен бұйрықты ресми жариялағаннан кейін Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің ресми интернет-ресурсында орналастыруды;

2) осы бірлескен бұйрыққа мемлекеттік органдар басшыларының соңғысы қол қойған күннен бастап бес жұмыс күн ішінде оның қазақ және орыс тілдеріндегі электрондық түрдегі көшірмелерін ресми жариялау және Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жолдауды қамтамасыз етсін.

6. Осы бірлескен бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының әділет және цифрлық даму, инновациялар және аэроғарыш өнеркәсібі жетекшілік ететін вице-министрлеріне жүктелсін.

7. Осы бірлескен бұйрық оның алғашқы ресми жарияланған күнен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі және ол қолданысқа енгізілген күннен бастап 12 (он екі) ай ішінде әрекет етеді.

Қазақстан Республикасының
Әділет министрі

_____ Е. Сәрсембаев

Қазақстан Республикасының
Цифрлық даму, инновациялар және
аэроғарыш өнеркәсібі министрі

_____ Ж. Мәдиев

КЕЛІСІЛДІ

Республикалық нотариаттық
палата төрағасы

КЕЛІСІЛДІ

"Азаматтарға арналған үкімет"
Мемлекеттік корпорациясы"

Қазақстан Республикасы
Әділет министрінің
2025 жылғы 25 тамыздағы
№ 467 және
Қазақстан Республикасы
Цифрлық даму, инновациялар
және аэроғарыш өнеркәсібі
министрінің
2025 жылғы 27 тамыздағы
№- 440/НҚ бірлескен
бұйрығымен бекітілген

"Цифрлық ипотека" жобасы аясында жылжымайтын мүлікті (екінші дәрежедегі тұрғын үй) сатып алу-сату жөніндегі нотариаттық мәмілелерін онлайн-ресімдеу процесінің алгоритмі

1 тарау. Жалпы ережелер

1. "Цифрлық ипотека" жобасы аясында жылжымайтын мүлікті (екінші дәрежедегі тұрғын үй) сатып алу-сатудың жөніндегі нотариаттық мәмілелерін онлайн-ресімдеу процесінің осы алгоритмі (бұдан әрі – Алгоритм) жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату нотариаттық мәмілелерін онлайн-ресімдеу тәртібін айқындайды.

2. Осы алгоритмде келесі негізгі ұғымдар мен қысқартулар қолданылады:

1) Банк – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес банк қызметін жүзеге асыруға құқылы коммерциялық ұйым болып табылатын заңды тұлға;

2) нотариустың ЖК – Банктің ресми сайтында/мобильді қосымшасында/платформада жүзеге асырылған нотариустың жеке кабинеті (Банк/платформа РНП-дан алынған Банктің/платформаның МҚ-да нотариустардың қажетті тізімін жасайды);

3) Қазақстан Республикасы Бірыңғай нотариаттық ақпараттық жүйесі (БНАЖ) – нотариаттық қызмет туралы мәліметтерді жинау, өңдеу процестерін автоматтандыруға және ақпараттық өзара іс-қимылды қамтамасыз етуге арналған ақпараттық жүйе;

4) жеке тұлғалардың мемлекеттік деректер қоры (бұдан әрі – ЖТ МДҚ) – азаматтық жағдайды сәйкестендіру және айқындау үшін жеткілікті Қазақстан Республикасының жеке тұлғалары туралы ақпаратты тіркеу мен сақтаудың бірыңғай жүйесі;

5) АХАЖ АЖ – азаматтық хал актілерін мемлекеттік тіркеуге, оларға өзгерістер, түзетулер, толықтырулар енгізуге, азаматтық хал актілерінің күшін жоюға және оларды қалпына келтіруге арналған, сондай-ақ жеке тұлғалардың дербес деректерін құрайтын мәліметтерді қамтитын ақпараттық жүйе;

6) "Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесі (бұдан әрі - ЖМБМК) – жүргізу тәртібі Жер кодексі мен "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңымен айқындалатын жер және құқықтық кадастрлардың мәліметтерін құрайтын ақпараттық жүйе;

7) жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты – жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу және жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық зерттеп-қарау саласындағы қызметті мемлекеттік реттеу мен бақылау жөніндегі уәкілетті орган және жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган белгілеген нысанға сәйкес жылжымайтын мүліктің бастапқы немесе екінші дәрежедегі объектісінің техникалық, сәйкестендіру сипаттамаларын, сондай-ақ республикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық және аудандық маңызы бар қалаларда орналасқан жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын сәйкестендіру құжаты;

8) цифрлық құжат (бұдан әрі – ЦҚ) – мемлекеттік органдарға, жеке және заңды тұлғаларға пайдаланылатын және ұсынылатын цифрлық құжаттар сервисінде қолжетімді электрондық құжат;

9) электрондық цифрлық қолтаңба (бұдан әрі - ЭЦҚ) – электрондық цифрлық қолтаңба құралдарымен жасалған және электрондық құжаттың дұрыстығын, оның тиесілілігін және мазмұнының өзгермейтіндігін растайтын электрондық цифрлық нышандар жиынтығы;

10) жеке сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – ЖСН) – жеке тұлға үшін қалыптастырылатын бірегей нөмір;

11) қысқа мәтіндік хабарлама (бұдан әрі – SMS-хабарлама) – ұялы байланыс желісі арқылы ақпаратты қабылдау және беру бойынша ұялы байланыс операторы көрсететін қызмет;

12) бейнеқоңырау – Банк ресми сайтының/мобильді қосымшасының/платформасының интерфейсіне енгізілген функционал, ол арқылы нотариус мәміле жасайтын тұлғалардың қолының түпнұсқалығын, олардың әрекет қабілеттілігін (құқық қабілеттілігін), сондай-ақ олардың ерік білдіруінің еркіне сәйкестігін тексереді;

13) кепіл хат – Банк/платформа белгіленген шарт шеңберінде белгілі бір қаржылық және/немесе заңды міндеттемелерді орындау міндеттемесін растайтын жазбаша нысанда ұсынатын құжат;

14) ұйым – мемлекеттік заңды тұлға, квазимемлекеттік сектор субъектісі, мемлекеттік органдардың ақпараттық жүйелерімен интеграцияланатын немесе мемлекеттік электрондық ақпараттық ресурстарды қалыптастыруға арналған мемлекеттік емес ақпараттық жүйелердің меншік иесі және иеленушісі, сондай-ақ ақпараттық-коммуникациялық инфрақұрылымның аса маңызды объектілерінің меншік иесі және иеленушісі;

15) платформа – компоненттері берілген алгоритмдермен байланысқан, желінің әртүрлі түйіндеріне орналастырылған, бір немесе одан да көп иелері болуы мүмкін, сондай-ақ бірдей деректердің әртүрлі деңгейіне ие болуы мүмкін ұйымның технологиялық платформасы;

16) ДҚБ сервисі – Дербес деректерге қол жеткізуді бақылаудың мемлекеттік сервисі

2-тарау. "Цифрлық ипотека" өнімі шеңберінде жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату бойынша онлайн нотариаттық мәмілені ресімдеу шарттары мен тәртібі

1-қадам. Ипотекалық тұрғын үй қарызын алуға өтінім беру

Сатып алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын алуға өтінім беруі үшін (бұдан әрі - Өтінім):

Банктің ресми сайтында/мобильді қосымшасында/платфо Сатып алушы:

"Цифрлық ипотека" несиелеу бағдарламасын таңдайды;

"Екінші дәрежедегі тұрғын үй" өнімін (бұдан әрі – өнім) таңдайды;

өнімнің шарттары мен талаптарымен танысады;

онлайн несие калькуляторы түрінде барлық қажетті параметрлерді толтырады:

тұрғын үй құны;

бастапқы жарна сомасы;

қарыз мерзімі;

қарызды өтеу әдісін таңдайды.

Сатып алушыға ай сайынғы төлемнің алдын ала сомасы автоматты түрде есептеледі және көрсетіледі.

Несие калькуляторында көрсетілген шарттармен танысқаннан кейін Сатып алушы қарыз алу туралы шешім қабылдаған жағдайда:

келесі кезеңге өтеді,

телефон нөмірлері мен ЖСН деректерін енгізеді;

жеке басын растау, ағымдағы шот ашу үшін барлық қажетті өтініштердің/келісімдердің, оның ішінде дербес деректерді жинауға және өңдеуге арналған талаптарын қарастырады;

"Өтінім беру" батырмасын басады;

әрекетті растау үшін коды бар SMS-хабарлама алады;

SMS-хабарламадан кодты енгізу арқылы Банктің/платформаның өтініштеріне, келісімдеріне қол қоюға және дербес деректерді жинауға және өңдеуге келісім береді.

Дербес деректер субъектісінің келісімін алу ДҚБ сервисі арқылы жүзеге асырылады

Егер Сатып алушы Банктің сайтында өтінімді толтыра бастаған жағдайда, Сатып алушы Банктің мобильді қосымшасы арқылы қарыз ресімдеу бойынша одан әрі іс-қимылдарды жүргізетін болады. Ол үшін сайтта QR-коды көрсетіледі, оны сканерлеу арқылы Сатып алушы мобильді қосымшаға өтіп, өзінің жасалған өтінімін Белсенді өтінімдер тізімінен/бөлімінен таба алады.

Бұдан әрі Өтінім Банктің белгіленген қағидалары мен несиелік саясатына сәйкес ішкі және сыртқы тексерулерді өңдеуге, жүргізуге жіберіледі.

2-қадам. Қарыздың алғышарттары

Жүргізілген тексерулердің нәтижесінде Сатып алушыға ипотекалық тұрғын үй қарызын алудың алғышарттары көрсетіледі:

қарыз сомасы;
бастапқы жарна сомасы;
сыйақы мөлшерлемесі;
қарыз мерзімі;
ай сайынғы төлем сомасы;
артық төлем сомасы.

Егер Сатып алушы өзі сұраған шарттар бойынша оң шешім ала алмаса, онда Банк/платформа оған Сатып алушы бас тарта алатын немесе қарыз алу процесін одан әрі жалғастыра алатын балама шешім ұсынады.

Банктен/платформада алдын ала шешім алғаннан кейін Сатып алушы сатып алынатын жылжымайтын мүлікті іздеу бойынша іс-шаралар жүргізе алады.

3-қадам. Сатып алынатын мүлік

Сатып алушы:

"Сатып алынатын жылжымайтын мүлік бойынша ақпарат" бөлімінде сатып алынатын пәтер туралы ақпаратты (мекенжайы, техникалық сипаттамалары), Сатушының деректерін (ЖСН, телефон нөмірі) толтырады;

деректерді енгізгеннен кейін Сатушы "SMS-хабарлама жіберу" батырмасын іске қосады;

Сатушының ұялы телефон нөміріне сатылатын жылжымайтын мүлік объектісінің жеке басын және құқықтарын растау үшін сілтемесі бар SMS-хабарлама жіберіледі.

Дербес деректер субъектісінің келісімін алу ДҚБ сервисі арқылы жүзеге асырылады

Сатушы:

процеске сілтеме жасалған SMS-хабарлама алады;
жоғарыдағы сілтемеге өтеді;

жеке басын растау, ағымдағы шот ашу үшін барлық қажетті өтініштердің/келісімдердің, оның ішінде дербес деректерді жинауға және өңдеуге арналған талаптарын қарайды;

әрекетті растау үшін коды бар SMS-хабарлама алады;

SMS-хабарламадан кодты енгізу арқылы Банктің/платформаның өтініштеріне, келісімдеріне қол қоюға және дербес деректерді жинауға және өңдеуге келісім береді.

Дербес деректер субъектісінің келісімін алу ДҚБ сервисі арқылы жүзеге асырылады

Сатушы келіспеген жағдайда ұсынылған шарттардан бас тарта алады, бұл ретте Сатып алушының басқа жылжымайтын мүлікті табуға мүмкіндігі бар.

Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы мәліметтерді ЖМБМК-дан автоматты режимде алу жүзеге асырылады, келесіні растау мақсатында:

ауыртпалықтардың болмауы (оның ішінде кепіл, рұқсат бермеу, тыйым салу, мүлікке билік етуді шектеу түрінде);

(Сатушының) меншік құқығы.

Тексерулер/әрекеттер сәтті аяқталған жағдайда жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын анықтау бойынша іс-шаралар жүргізіледі.

ЖМБМК -дан және Сатып алушыдан жылжымайтын мүлік туралы деректерді алғаннан кейін Өтінім тәуелсіз бағалау жүргізуге арналған бағдар бойынша жіберіледі, оның шеңберінде бағалаушы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепті дайындауды жүзеге асырады;

Банктің/платформаның кепіл қызметі Өтінімді қарайды және кепілді қамтамасыз ету жөніндегі қорытындыны қалыптастырады.

4-қадам. Банктің/платформаның соңғы шешімі

Сатып алушыға Банктің/платформаның қарызды мақұлдау туралы шешімі және келесі мәліметтерді қамтитын түпкілікті шарттар көрсетіледі:

тұрғын үй құны;

жылжымайтын мүлікті бағалау;

қарыз сомасы;

бастапқы жарна сомасы;

сыйақы мөлшерлемесі;

қарыз мерзімі;

ай сайынғы төлем сомасы;

артық төлем сомасы;

Өтінімнің қолданылу мерзімі .

"Шарттармен келісемін" батырмасын басу арқылы Сатып алушы Банк/платформа шешімінің шарттарымен келісетінін растайды.

Сатушы келіспеген жағдайда ұсынылған шарттардан бас тарта алады.

Сатып алушы:

Қарызды одан әрі өтеу күнін таңдайды;

Өтінімді қарау үшін комиссия төлеу үшін:

"Төлеу" батырмасын басады;

төлем бетіне өтеді;

карта деректерін, телефон нөмірін және электрондық пошта мекенжайын толтырады;

төлем жасайды.

Біржолғы зейнетақы төлемін пайдаланған жағдайда тиісті батырманы басады.

5-қадам. Сатып алу-сату шартын ресімдеу

Жылжымайтын мүлікті сатып алу мәмілесінің түрін таңдау:

Мәмілені оффлайн рәсімдеу.

Мәмілені онлайн рәсімдеу:

Сатып алушы "Мәмілені онлайн ресімдеу" түрін таңдап, Банктің ресми сайтына/мобильді қосымшасына/платформаға өтеді.

телефон нөмірі мен ЖСН автоматты түрде толтырылатын бет көрсетіледі;

бейне сәйкестендіруден өтеді;

жылжымайтын мүлік бойынша деректерді толтырады (кадастрлық нөмір / мекенжай / мекенжайды тіркеу коды) ;

жылжымайтын мүліктің құнын көрсетеді;

Сатушының телефон нөмірін ұсынады;

"SMS-хабарлама жіберу" батырмасын басу арқылы Өтінім Сатушыға жіберіледі;

Қажет болса тиісті батырманы басу арқылы өтінімді жоя алады.

Сатушыға сатып алушы көрсеткен телефон нөміріне растау үшін Өтінімге сілтеме жасалған SMS-хабарлама келеді. Келесі Сатушы одан әрі:

сілтеме бойынша өтеді;

жылжымайтын мүлік бойынша көрсетілген ақпаратты тексереді;

мәміле шарттарын қарастырады;

бейне сәйкестендіруден өтеді;

цифрлық жеке куәлікті қарауға рұқсат беру қадамына ауысады;

"Цифрлық құжатты алу" батырмасын басады;

"Қол қою" батырмасын басу арқылы бұлттық ЭЦҚ қолдана отырып, әрекетті растау үшін коды бар SMS-хабарлама алады;

Дербес деректер субъектісінің келісімін алу ДҚБ сервисі арқылы жүзеге асырылады

қажет болса тиісті батырманы басу арқылы Өтінімді жоя алады;

иеліктен шығарылатын мүліктің құқық белгілейтін құжаттарын (сатып алу-сату шарты, жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспорты) жүктейді;

"Растау" батырмасын басады және мәмілені онлайн тіркеу үшін бейнеқоңырауға сілтемесі бар SMS-хабарлама күтеді.

Сатып алушы:

цифрлық жеке куәлікті қарауға рұқсат беру қадамына ауысады;

"Цифрлық құжатты алу" батырмасын басады;

"Қол қою" батырмасын басу арқылы бұлттық ЭЦҚ қолдана отырып, әрекетті растау үшін коды бар SMS-хабарлама алады;

қажет болса, тиісті батырманы басу арқылы өтінімді жоя алады.

Дербес деректер субъектісінің келісімін алу ДҚБ сервисі арқылы жүзеге асырылады

Мәміле жасалған кезде нотариус ерлі-зайыптылардың неке қатынастарын БНАЖ арқылы "Жеке тұлғалар" мемлекеттік деректер қорында, АХАЖ АЖ және некені тіркеу туралы куәлік бойынша не цифрлық құжаттар сервисінен электрондық құжат бойынша тексереді.

Нотариаттық қызметтерді алуға өтініш білдірген адам некенің жоқтығы туралы өтініш берген жағдайда, нотариус "Жеке тұлғалар" Мемлекеттік деректер қорында БНАЖ, АХАЖ АЖ (неке Қазақстан Республикасынан тыс жерде тіркелген кезден басқа) арқылы тіркелген некенің болуын (болмауын) да тексереді.

Мәмілеге қатысушылар (Сатып алушы және (немесе) Сатушы):

болған жағдайда жұбайының (зайыбының) телефон нөмірінің және жұбайының (зайыбының) ЖСН-нің деректерін толтырады;

Дербес деректер субъектісінің келісімін алу ДҚБ сервисі арқылы жүзеге асырылады

"SMS-хабарлама жіберу" батырмасын басу арқылы Өтінім жұбайына жіберіледі;

қажет болса тиісті батырманы басу арқылы Өтінімді жоя алады;

егер неке туралы дұрыс емес мәліметтер болса, "электрондық үкімет" порталында АХАЖ АЖ-да мәліметтерді өзектендіру қажет;

Жұбайына (зайыбына) мәмілеге қатысушы көрсеткен телефон нөміріне растау үшін өтінімге сілтеме жасалған SMS-хабарлама келеді. Жұбайы бұдан әрі:

жылжымайтын мүлік бойынша көрсетілген ақпаратты тексереді;

келісімдердің шарттарын қарайды;

"Жалғастыру" батырмасын басу арқылы дербес деректерді жинауға және өңдеуге келісім береді;

SMS-хабарламадан бір реттік кодты енгізеді;

бейне сәйкестендіруден өтеді;

цифрлық жеке куәлікті қарауға рұқсат беру қадамына ауысады;

"Цифрлық құжатты алу" батырмасын басады;

"Келісім алу" батырмасын басу арқылы БНАЖ интерфейсіне өтеді.

Егер Сатып алушы некеде болса, Сатып алушының жұбайы телефон нөміріне процеске сілтемесі бар SMS-хабарлама алады.

Алдыңғы қадамды сәтті аяқтағаннан кейін Сатып алушы жылжымайтын мүлікті қайта рәсімдеу үшін төлем бетіне өтеді:

"Төлеу" батырмасын басады;

қажет болса тиісті батырманы басу арқылы өтінімді жоя алады;

төлем бетіне өтеді;

карта деректерін, телефон нөмірін және электрондық пошта мекенжайын толтырады;

төлем жасайды.

Сәтті төлегеннен кейін Сатып алушы нотариусты таңдау бетіне өтеді:

ашылмалы тізімнен нотариусты таңдайды;

"Растау" батырмасын басады;

бейне қоңыраудың күні мен уақытын таңдайды;

"Сұрау жіберу" батырмасын басады.

Банк/платформа бұдан әрі:

алдағы мәміле туралы нотариустың телефон нөміріне SMS-хабарлама жібереді;

Нотариус:

жеке кабинетке өтеді;

телефон нөмірі және бір реттік құпиясөз арқылы авторизациядан өтеді;

"Нотариустың ЖК" батырмасын басады;

бейне сәйкестендіруден өтеді;

бейне қоңыраудың уақыты мен күнін келіседі;

"Қабылдау" батырмасын басады;

қажет болған жағдайда, "Өзгерту" батырмасының көмегімен күні мен уақытын ауыстыра алады.

Нотариус бейнеқоңырауды растағаннан кейін мәмілеге қатысушылар:

бейнеқоңырауға және сатып алу-сату шартының нысанына сілтеме жасай отырып, Банктен SMS-хабарлама алады (мәміле кезінде бұл шаблонды нотариус түзетуі мүмкін);

бейне сәйкестендіруден өтеді.

Бейнеқоңыраудың белгіленген уақытына қарай Нотариустың ЖК-де "Бейнеқоңырауды бастау" батырмасы қолжетімді болады. Бұдан әрі:

"Бейне қоңырауды бастау" батырмасын басыңыз;

камераны пайдалануға және жеке компьютерде микрофонды пайдалануға мүмкіндік береді;

бейне қоңырау жазбасын инициализациялау үшін "Жазуды бастау" батырмасын басады;

бейнеконференция үшін қосымша терезе ашылады;

мәмілеге қатысушылар бұрын SMS-хабарламамен жіберілген сілтеме бойынша өтіп, қосылады.

Бейне қоңырау кезінде нотариуста:

Банктен кепілхатты;

тараптардың жеке куәліктерін;

сатып алу-сату шартының үлгісін (түзетуге жатады);

диспансерлік есептегі жағдай,

отбасылық жағдайын көруге болады.

Бұдан әрі:

Нотариус тараптардың анықтама деректерін, жылжымайтын мүлік объектісі бойынша деректерді, сатып алу-сату шартындағы деректерді нотариус жүйелеріндегі деректермен бірге оқып, салыстырып тексереді;

Нотариус тараптарға өзі ұсынған мәміле жобасының мәні мен маңыздылығын түсіндіреді, сондай-ақ оның мазмұны тараптардың нақты ниеттеріне сәйкес келетіндігін және заңнама талаптарына қайшы келмейтінін тексереді;

сатып алу-сату шартының мәтінін оқиды (қажет болған жағдайда түзетулер енгізеді);

сатып алу-сату шартын сақтайды.

Егер Нотариуста адамдардың әрекетке қабілеттілігіне күмән немесе басқа да себептер, соның ішінде қатысушылардың мәміле жасаудан бас тартуы болған жағдайда, нотариус тиісті түймені басу арқылы өтінімнің күшін жоя алады.

Нотариус барлық деректерді сәтті салыстырғаннан кейін:

"Сатып алу-сату шартын бекіту және қол қоюға жіберу" батырмасын басады (БНАЖ-да бастапқы жазба жасалады);

Содан кейін тараптар нотариуспен бейнеқоңырау барысында:

сатып алу-сату шартына қол қою қажеттілігі туралы SMS-хабарлама алады;

сілтеме бойынша өтіп, сатып алу-сату шартымен қайта танысады;

қажет болған жағдайда қатысушылар тиісті батырманы басу арқылы өтінімнен бас тарта алады;

бұлттық ЭЦҚ қолдана отырып, бейне сәйкестендіру арқылы сатып алу-сату шартына қол қояды;

бұлттық ЭЦҚ қолдана отырып, әрекетті SMS-хабарламадан бір реттік кодты енгізу арқылы растайды;

Сатушы мен сатып алушы сатып алу-сату шартына сәтті қол қойғаннан кейін Банк нотариусқа сатып алу-сату шартына қол қойылғаны туралы SMS-хабарлама жібереді.

Нотариус:

жеке кабинетке өтеді, мәміленің әрбір қатысушысының жанында "Сатып алу-сату шартына қол қойылды" деген белгі қойылғанына көз жеткізіледі;

"Қол қойылған сатып алу-сату шартын куәландыру" батырмасын басады.

Мәміленің барлық қатысушылары сатып алу-сату шартына сәтті қол қойғаннан кейін нотариусқа "Тізілімде тіркеу" батырмасы қолжетімді болады. Осы батырманы басқан кезде Банк/платформа мәмілені растау туралы мәртебені БНАЖ-ға жібереді.

БНАЖ-да жазбаны сәтті растағаннан кейін, нотариус:

"БНАЖ-ға Сатып алу-сату шартын жіберу" батырмасын басады;

Сатып алу-сату шартының PDF файлы, құжаттың хэшін және мәміленің барлық қатысушыларының электрондық қолтаңбаларын БНАЖ-ға жібереді.

Нотариус БНАЖ-да деректері бар құжатты нотариаттық іс-әрекеттер тізілімінде тіркейді.

БНАЖ-да сатып алу-сату шартының PDF файлын сәтті жібергеннен кейін, Нотариус:

жылжымайтын мүлікке құқықтарды электрондық тіркеуге өтінім жібереді;

БНАЖ-да код алады.

кодты алғаннан кейін Нотариус:

"ЖМБМК-ға сатып алу-сату шарты жіберілді" батырмасын басады

Банк:

БНАЖ кодын алады;

төлемді 3 төлемге бөледі (тіркеу үшін төлем, нотариустың қызметтері, Банк/платформа комиссиясы).

Банк бұдан әрі ЖМБМК-дан ағымдағы жылжымайтын мүлікке құқықтарын Сатып алушының атына мемлекеттік тіркелгені туралы мәліметтерді алады.

6-қадам. Құжаттарға қол қою

Құжаттарды қалыптастырғаннан және тексергеннен кейін Банк/платформа Сатып алушының телефон нөміріне қарыз беру үшін құжаттарға қол қою қажеттілігі туралы SMS-хабарлама жібереді. Сатып алушы бұдан әрі:

сілтеме бойынша өтеді;

құжаттармен (банктік кепіл шарты, кепіл шарты, өтеу кестесі, төлем тапсырмалары, Банктің өтініштері және сақтандыруға келісім) танысады;

ЭЦҚ арқылы қол қояды.

Банктің сайтына/платформаға өтіп, кепіл беруші ретінде Кепіл шартына ЭЦҚ арқылы қол қояды.

Егер тараптарда ЭЦҚ болмаса, "ЭЦҚ алу" батырмасын басу арқылы ЭЦҚ алу үшін "электрондық үкімет" порталына өтуге болады.

7-қадам. Қарыз беру

Тараптардың Өтінімді ресімдеу процесінен сәтті өткеннен кейін Банк:

қарыз сомасын Сатып алушының ағымдағы шотына аударады;

Сатып алушының ағымдағы шотынан Сатушының ағымдағы шотына аударады.

Жазбаларды сақтау Банк/платформа тарапында жүзеге асырылады, сақтау мерзімі мәмілені тіркеген сәттен 15 жылды құрайды.