

"Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамының сатып алумен жалға тұрғын үй беруін реинжиниринг арқылы "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік қызметін көрсету жөніндегі пилоттық жобаны іске асыру туралы"

Қазақстан Республикасының Цифрлық даму, инновациялар және аэроғарыш өнеркәсібі министрінің 2025 жылғы 19 сәуірдегі № 166/НҚ және Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2025 жылғы 30 сәуірдегі № 236 бірлескен бұйрығы

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

1. "Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамының сатып алумен жалға тұрғын үй беруін реинжиниринг арқылы "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік қызметін көрсету жөніндегі пилоттық жоба (бұдан әрі – пилоттық жоба) іске асырылсын.

2. "Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамының сатып алумен жалға тұрғын үй беруін реинжиниринг арқылы жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу Алгоритмі осы бұйрықтың қосымшасына сәйкес бекітілсін.

3. Пилоттық жобаға қатысатын, мемлекеттік қызметтер көрсету үшін ақпараттық жүйелерді ұсынатын, ұйымдар:

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

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

4. Ұйымдар, "Ақпараттандыру туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 49-бабы 2-тармағының 4) және 6) тармақшаларына, 38-бабының 2-1 тармағының 2), 3), 4) тармақшаларына, 54-бабы 3-2 тармағына, Қазақстан Республикасы Ақпарат және коммуникациялар министрінің м.а. 2018 жылғы 29 наурыздағы № 123 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 16777 болып тіркелген) бекітілген "Электрондық үкіметті" ақпараттандыру объектілерін интеграциялау қағидаларының 4 және 8-тармақтарына сәйкес, интеграцияны қамтамасыз етсін:

ақпараттық қауіпсіздік талаптарына сәйкестігін сынаудың оң нәтижелері бар хаттамалары болған жағдайда;

мемлекеттік және мемлекеттік емес ақпараттық жүйелердің ақпараттық қауіпсіздігі бойынша бірлескен жұмыстар шарты болған жағдайда;

ақпараттық қауіпсіздіктің жеке жедел орталығының (бұдан әрі – Орталық) болған және оның жұмыс істеуін қамтамасыз етілген немесе Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес үшінші тұлғалардың ақпараттық қауіпсіздігінің жедел орталығының қызметтерін сатып алған, сондай-ақ Орталықтың Ақпараттық қауіпсіздікті ұлттық үйлестіру орталығымен өзара іс-қимылын қамтамасыз еткен жағдайда;

ақпараттық-коммуникациялық технологиялар және ақпараттық қауіпсіздікті қамтамасыз ету саласындағы бірыңғай талаптарға сәйкестігі жөнінде шаралар қабылданған жағдайда.

5. "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамы Пилоттық жобаны іске асыру кезінде "Ақпараттандыру туралы" Қазақстан Республикасының Заңының, "Дербес деректер және оларды қорғау туралы" Қазақстан Республикасының Заңының, 2016 жылғы 20 желтоқсандағы № 832 Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Ақпараттық-коммуникациялық технологиялар және ақпараттық қауіпсіздікті қамтамасыз ету саласындағы бірыңғай талаптарды бекіту туралы" қаулысының талаптарына сәйкес ақпараттық қауіпсіздікті және дербес деректерді қорғауды қамтамасыз етсін.

6. Қазақстан Республикасы Цифрлық даму, инновациялар және аэроғарыш өнеркәсібі министрлігінің Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер комитеті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қамтамасыз етсін:

1) осы бірлескен бұйрықты ресми жарияланғаннан кейін Қазақстан Республикасы Цифрлық даму, инновациялар және аэроғарыш өнеркәсібі министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды;

2) осы бірлескен бұйрықтың көшірмесін Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін бірлескен бұйрыққа қол қойылған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жолдауды.

7. Осы бірлескен бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Цифрлық даму, инновациялар және аэроғарыш өнеркәсібі және Әділет вице-министрлеріне жүктелсін.

8. Осы бірлескен бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі және он екі ай ішінде қолданылады.

"Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамының сатып алумен жалға тұрғын үй беруін реинжиниринг арқылы жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу Алгоритмі

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Алгоритм ұйымдардың ақпараттық жүйелерінің "Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесімен өзара іс-қимылы кезінде, сатып алумен жалға берілетін тұрғын үй беру жөніндегі тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде мемлекеттік көрсетілетін қызметтерді алуды және блокчейнді қолдана отырып жалға алуды мемлекеттік тіркеуді (бұдан әрі – Алгоритм) айқындайды.

2. Алгоритмде келесі негізгі ұғымдар мен қысқартулар қолданылады:

1) "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік қызметтерді көрсету үшін, "бір терезе" қағидаты бойынша мемлекеттік қызметтер көрсетуге өтініштерді қабылдау және көрсетілетін қызметті алушыға олардың нәтижелерін беру жөніндегі жұмысты ұйымдастыру, мемлекеттік қызметтерді электрондық нысанда көрсетуді қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған заңды тұлға;

2) ақпараттық жүйе (бұдан әрі – АЖ) – ақпараттық өзара әрекет ету арқылы белгілі бір технологиялық әрекеттерді іске асыратын және нақты функционалдық міндеттерді шешуге арналған ақпараттық-коммуникациялық технологиялардың, қызмет көрсететін персоналдың және техникалық құжаттаманың ұйымдық-реттелген жиынтығы;

3) бейнеконференцбайланыс – өзара қашық бірнеше абоненттің нақты уақыт режимінде аудио- және бейнеақпарат алмасу мүмкіндігін ала отырып, интерактивтік өзара іс-қимыл жасасуына арналған, ақпараттық-коммуникациялық технологиялар пайдаланылатын байланыс қызметі;

4) бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бұдан әрі – БСН) – заңды тұлға (филиал мен өкілдік) және қызметін бірлескен кәсіпкерлік түрінде жүзеге асыратын дара кәсіпкер үшін қалыптастырылатын бірегей нөмір;

5) блокчейн – өзара байланысты деректер блоктарының тізбегі, берілген тұтастықты растау алгоритмдері мен шифрлау құралдары негізінде таратылған деректер платформасындағы ақпараттың өзгермейтіндігін қамтамасыз ететін ақпараттық-коммуникациялық технология;

6) дербес деректерге қолжетімділікті мемлекеттік бақылау сервисі (бұдан әрі – ДҚБ сервисі) – мемлекеттік органдардың және (немесе) мемлекеттік заңды тұлғалардың ақпараттандыру объектілерінде қамтылған дербес деректерге қол жеткізу кезінде меншік иелерінің және (немесе) операторлардың, үшінші тұлғалардың дербес деректер субъектісімен және уәкілетті органмен ақпараттық өзара әрекет етуін, оның ішінде дербес деректер субъектісінен дербес деректерді жинауға, өңдеуге немесе оларды үшінші тұлғаларға беруге келісімін алуды қамтамасыз ететін қызмет;

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

8) "Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – ЖМБМК АЖ) – жүргізу тәртібі Жер кодексінде және "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалатын жер және құқықтық кадастрлардың мәліметтерін қамтитын ақпараттық жүйе;

9) кепілгер – жасы зейнеткерлікке шығу жасынан аспауға тиіс жалдау шарты бойынша міндеттемелерді орындау сәтінде 21 жастан асқан жеке тұлға, Қазақстан Республикасының азаматы/Қазақстан Республикасының тұруға ықтиярхаты бар шетелдік, қызметін заңды тұлға құрмай жүзеге асыратын дара кәсіпкер, немесе көрсетілетін қызметті алушымен бірлесіп жалдау шартын орындау бойынша міндеттемелер қабылдайтын мемлекеттік/мемлекеттік емес заңды тұлға (жұмыс беруші);

10) "Қазақстан тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамы (бұдан әрі – ҚТК) – Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы;

11) сатып алумен жалға беру – жалға беру мерзімі өткеннен кейін немесе жалға беру шартына сәйкес мерзімінен бұрын сатып алудың нәтижесінде Көрсетілетін қызметті алушыға жалға берілетін тұрғын үйге меншік құқығының ауысуымен жалға беру;

12) "Тұрғын үй порталы" ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – Портал) ұйымның ақпараттық жүйесімен және "Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесімен интеграциясы жоқ, ҚТК ақпараттық жүйесі, ол арқылы Көрсетілетін қызметті алушы сатып алумен тұрғын үйді алуға және электрондық форматта шарт жасасуға онлайн-режимде өтінімді береді;

13) 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.

3. Порталда ҚТК процесін іске асыру үшін сатып алумен тұрғын үйді жалға алудың электрондық шартын жасауға, оған ЭЦҚ арқылы көрсетілетін қызметті алушының,

кепілгерлердің (бар болса) және ҚТК уәкілетті тұлғасының қол қоюына арналған функционалдың болуы қажет.

4. Ақпараттық жүйенің (бұдан әрі – платформа) иелері (меншік иесі) болып табылатын ұйымдар "Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесімен өзара іс-қимыл жасау кезінде сатып алумен жалға берілетін тұрғын үй беру және блокчейнді қолдана отырып жалға алуды мемлекеттік тіркеу мақсатында өтінім беру үшін пайдаланушыларға орталықтандырылған қолжетімділікті ұсынуды қамтамасыз етеді.

2-тарау. "Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамының порталы арқылы сатып алумен жалға берілетін тұрғын үй беру

5. Сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй ҚТК мен жергілікті атқарушы органдар, мемлекеттік және мемлекеттік емес заңды тұлғалар арасында жасалған ынтымақтастық туралы келісімдер/меморандумдар негізінде, тұрғын үйге мұқтаж жеке тұлғалардың келесі санаттарына беріледі (бұдан әрі – көрсетілетін қызметті алушы):

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 68-бабына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын азаматтар;

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 2-бабына сәйкес мемлекеттік мекемелерде және қазыналық кәсіпорындарда еңбек қызметін жүзеге асыратын бюджеттік ұйымдардың қызметкерлері;

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 3 наурыздағы № 185 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10669 болып тіркелген) бекітілген Заңды тұлғаларды қала құраушыларға жатқызу және олардың тізбесін жүргізу қағидаларына сәйкес қала құраушы тұлғалардың тізбесіне енгізілген қала құраушы заңды тұлғаның қызметкерлері.

6. ҚТК Порталға жергілікті атқарушы орган көрсетілетін қызметті алушылардың тізімін ұсынған күннен бастап екі жұмыс күні ішінде берілген тізімді жүктейді.

7. Портал бекітілген тізімге сәйкес есептік жазбаларды қалыптастырады және өтініш пен құжаттарды беру қажеттілігі туралы СМС-хабарламалар арқылы көрсетілетін қызметті алушыларды ескертед Портал бекітілген тізімге сәйкес есептік жазбаларды қалыптастырады және Портал хабарлама жіберген күннен бастап күнтізбелік 15 күн ішінде өтініш пен құжаттарды тапсыру қажеттілігі туралы СМС-хабарламалар арқылы көрсетілетін қызметті алушыларды хабардар етеді.

8. Көрсетілетін қызметті алушы порталда электрондық өтініш қалыптастырады.

9. Осы Алгоритмнің қосымшасында көрсетілген келісім нысанын оқығанын растай отырып, КДП сервисі арқылы дербес деректерді жинауға, өңдеуге келісім алуға өтінімді қалыптастырады.

10. Өтінішті толтыру құжаттардың келесі көшірмелерін қоса бере отырып жүзеге асырылады:

жұмыс орнынан көрсетілетін қызметті алушының лауазымы, жұмыс өтілі көрсетілген анықтамасы;

көрсетілетін қызметті алушы жұмыс орнынан, соңғы 6 және одан да көп айдағы жалақы туралы анықтамасы;

неке қию, некені бұзу, жұбайының/зайыбының қайтыс болуы туралы куәліктері (жұбайы/зайыбы болған кезде);

неке және отбасы қатынастарының жоқтығы туралы нотариаттық арызы;

көрсетілетін қызметті алушы балаларының (балалары болған жағдайда) туу туралы куәлігі;

көрсетілетін қызметті алушы мен оның отбасы мүшелерінің (жұбайы/зайыбы және балалары болған кезде) соңғы 5 жылда Қазақстан Республикасы бойынша жылжымайтын мүлкі жоқтығы туралы анықтамасы.

11. Төлем қабілеттілігі жеткіліксіз болған жағдайда көрсетілетін қызметті алушы кепілгерді (лерді) тартады.

12. Кепілгер ЭЦҚ-мен өтінімге қол қоя отырып, осы Алгоритмнің 8-10-тармақтарында көзделген талаптарды орындайды.

13. Қызмет көрсету мерзімі – КТК қарауына электрондық өтініш келіп түскен сәттен бастап 15 күнтізбелік күн ішінде.

14. Портал көрсетілетін қызметті алушының және кепілгерлердің тиесілілігіне (бар болса) және олардың төлем қабілеттілігіне ЭЦҚ тексереді.

15. ҚТК Порталда өтінімді қарау барысында жүзеге асырады:

1) көрсетілетін қызметті алушының/кепілгерлердің (бар болса) азаматтық әл-ауқатын, кредиттік тарихын, көрсетілетін қызметті алушы сауалнама-өтініште көрсеткен деректердің дұрыстығын, көрсетілетін қызметті алушыны сот талқылауларына тарту фактісін тексеруді;

2) қарыз қаражатын қайтармау тәуекелдерін барынша азайту үшін көрсетілетін қызметті алушының/кепілгерлердің (бар болса) қаржылық орнықтылығын (төлем қабілеттілігін), өміршеңдігін және адалдығын, яғни оның кірістері мен шығыстарын талдау негізінде жалдау төлемдерін уақтылы төлеу қабілетін, көрсетілетін қызметті алушының қабылданған қаржылық міндеттемелерді орындау мүмкіндігін айқындайтын кредиттік тарихын талдауды бағалау;

3) көрсетілетін қызметті алушының "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 40-бабында белгіленген нормаларға және/немесе үлестес тұлғаға сәйкестігін тексеруді. ҚТК-нің үлестес тұлғалар тізімінде көрсетілетін қызметті алушының болуын/болмауын тексеру жолымен ҚТК жүзеге асырады. ҚТК үлестес тұлғалары туралы мәліметтері Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2018 жылғы 27 тамыздағы № 189 қаулысымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 17579 болып тіркелген) бекітілген Эмитенттің ақпаратты жария ету қағидаларына,

Эмитенттің жария етуіне жататын ақпараттың мазмұнына қойылатын талаптарға, сондай-ақ эмитенттің қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында ақпаратты жария ету мерзімдеріне сәйкес қалыптастырылады, бекітіледі және орналастырылады;

4) көрсетілетін қызметті алушыны терроризм мен экстремизмді қаржыландыруға байланысты ұйымдар мен тұлғалардың тізбесіне енгізу мәніне тексеруді.

16. Осы Алгоритмнің талаптарына сәйкес келмеген жағдайда ҚТК көрсетілетін қызметті беруші басшысының ЭЦҚ қойылған дәлелді бас тартуды көрсетілетін қызметті алушының Порталдағы жеке кабинетіне электрондық құжат нысанында жолдайды.

17. Осы Алгоритмнің талаптарына сәйкес келген кезде көрсетілетін қызметті алушы Порталдағы жеке кабинеті арқылы танысу үшін төлемдер мен салықтар бойынша алдын ала кестелерді алады және ЭЦҚ көмегімен сатып алумен тұрғын үйді жалға алу шартына қол қояды. Кепілгер болған жағдайда сатып алумен тұрғын үйді жалға алу шарты ЭЦҚ мен қол қою үшін Порталдағы кепілгердің жеке кабинетіне жолданады.

18. Көрсетілетін қызметті алушы, кепілгерлер (бар болса) шартқа қол қойғаннан кейін, шартқа ҚТК ЭЦҚ-мен қол қояды. Қол қойылған тұрғын үйді сатып алу құқығымен жалдау шартының заңдылығын <https://ezsigner.kz/> сервисі арқылы тексеруге болады.

3-тарау. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеуді жүргізу

19. ҚТК платформа арқылы "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (ауыртпалықтарды) мемлекеттік тіркеу" мемлекеттік қызметін (бұдан әрі – мемлекеттік қызмет) алуға ҚТК басшысының ЭЦҚ-мен қол қойылған сатып алу арқылы тұрғын үйді жалға алу шартының электрондық көшірмесін қоса бере отырып, ЖМБМК АЖ-не электрондық өтінішті қалыптастырады және көрсетілетін қызметті алушының платформадағы жеке кабинетіне жолдайды.

20. Көрсетілетін қызметті алушы осы Алгоритмге қосымшаға сәйкес нысан бойынша ДҚБ сервисі арқылы алынған дербес деректерін жинауға, өндеуге келісе отырып, платформада ЭЦҚ арқылы көрсетілетін қызметті алуға электрондық өтінішке қол қояды.

21. Мәмілеге қатысушылар (ҚТК өкілі, көрсетілетін қызметті алушы, жұбайы (зайыбы) белгіленген уақытта, Мемлекеттік корпорация қызметкерінің тіркеуші орган ретіндегі қатысуымен, ұйым платформасының интерфейсіне ендірілген бейнеконференцбайланыс функционалына қосылады, ол арқылы мәмілені жасаған адамдардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) қойылған қолдарының растығын, олардың

іс-әрекетке қабілеттілігін (құқықтық қабілеттілігін), сондай-ақ олардың ерікті түрде жасалғандығын тексеру үшін мемлекеттік корпорация мәмілеге қатысушыларға (ҚМК өкілі, көрсетілетін қызметті алушы, жұбайы) мемлекеттік қызметтер көрсетіледі.

22. Көрсетілетін қызметті алушы платформада жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркегені үшін ақы төлеуді жүргізгеннен кейін көрсетілетін қызметті алушының және ҚТК уәкілетті тұлғасының ЭЦҚ куәландыру жолымен растай отырып, сатып алумен тұрғын үйді жалға алу шартының және жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркегені үшін ақы төлеу туралы құжаттың электрондық көшірмесін қоса бере отырып, мемлекеттік көрсетілетін қызметті алуға электрондық өтінішті ЖМБМК АЖ-на жолдауды жүзеге асырады.

23. ЖМБМК АЖ-ға электрондық өтініш келіп түскен кезде, Мемлекеттік корпорация қызметкері тіркеуші орган ретінде тіркеу іс-әрекетінің түрі бойынша шарттардың орындалуына (жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеу үшін төлемнің бар-жоғын тексеру, неке-отбасы қатынастары болған кезде ерлі-зайыптылардың екеуінің де міндетті қатысуы талап етіледі, қатысушылардың ЭЦҚ, ЖСН/БСН тексеру, мемлекеттік тіркеуді болдырмайтын ауыртпалықтардың болмауы, терроризм мен экстремизмді қаржыландыруға байланысты тұлғалар тізбесінде мәмілеге қатысушылардың болмауы) тексеру жүзеге асырылады. Мәмілеге қатысушылардың қолтаңбасының түпнұсқалығын, олардың әрекетке қабілеттілігін (құқық қабілеттілігін), сондай-ақ олардың ерік-жігерінің ерік білдіруге сәйкестігін тексеру бейнеконференцбайланыс арқылы жүргізіледі.

24. Тексеру "Жеке тұлғалар" мемлекеттік деректер базасы (бұдан әрі - ЖТ МДБ), "Заңды тұлғалар" мемлекеттік деректер базасы (бұдан әрі - ЗТ МДБ), АХАЖ АЖ, ЖМБМК АЖ сервистері бойынша жүзеге асырылады, атап айтқанда:

- 1) ЖТ МДБ: жеке тұлға туралы өзекті мәліметтерді беру сервисі;
- 2) ЗТ МДБ: заңды тұлғалар бойынша мәліметтерді беру сервисі;
- 3) АХАЖ АЖ: неке қию/бұзу туралы акт жазбалары туралы мәліметтерді беру сервисі;
- 4) ЖМБМК АЖ: жылжымайтын мүліктің болуы/болмауы туралы мәліметтерді беру сервисі, жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы мәліметтерді беру сервисі.

25. 23 және 24-тармақтарда көзделген барлық шарттар сәтті орындалған жағдайда, Мемлекеттік корпорация қызметкері тіркеуші орган ретінде жүргізілген тіркеу туралы тіркеу парағына жазба енгізу арқылы жалдау түріндегі ауыртпалықты тіркеуді жүзеге асырады.

26. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабында көзделген негіздер болған кезде Мемлекеттік корпорация қызметкері тіркеуші орган ретінде мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұруды жүзеге асырады.

27. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабында көзделген негіздер болған кезде Мемлекеттік корпорация қызметкері тіркеуші орган ретінде мемлекеттік тіркеуден бас тартуды жүзеге асырады.

28. Мемлекеттік тіркеу туралы не тіркеуді тоқтата тұру туралы немесе тіркеуден бас тарту туралы хабарлама ЖМБМК АЖ-дан көрсетілетін қызметті алушының <https://egov.kz> электрондық үкімет веб-порталындағы және платформадағы жеке кабинетіне жолданады.

29. Жалға алу түріндегі ауыртпалықты тоқтатуды және жылжымайтын мүлікке меншік құқығының туындауын мемлекеттік тіркеу кезінде ҚТК платформа арқылы осы алгоритмге қосымшаға сәйкес нысан бойынша КЖК сервисі арқылы алынған оның дербес деректерін жинауға, өңдеуге келісе отырып, көрсетілетін қызметті алушының ЭЦҚ-мен куәландырылған құжаттардың электрондық көшірмелерін қоса бере отырып, ЖМБМК АЖ-ға екі электрондық өтінішті және келесі қызметтерді алуға ҚТК уәкілетті өкілін бастамашылық етеді:

жалға алушының тұрғын үйді жалға алу шартында келісілген барлық сатып алу бағасын (бұдан әрі – хат) енгізуіне байланысты, құқық (жалдау) ауыртпалығын алып тастау туралы ҚТК хатының негізінде жалдау түріндегі ауыртпалықты тоқтатуды мемлекеттік тіркеу. Хатқа ҚТК ЭЦҚ-мен қол қойылады. Хаттың заңдылығын <https://ezsigner.kz/> сервисі арқылы тексеруге болады;

жылжымайтын мүлікті меншікке беру шарты негізінде жылжымайтын мүлікке меншік құқығының туындауын мемлекеттік тіркеу.

30. Мәмілеге қатысушылар (ҚТК өкілі, көрсетілетін қызметті алушы, жұбайы (зайыбы)) белгіленген уақытта Мемлекеттік корпорация қызметкерінің тіркеуші орган ретінде қатысуымен бейнеконференцбайланысқа қосылады.

31. Толтырылған деректердің негізінде платформада электрондық өтініштерді тіркеу, құқық белгілейтін құжатты және жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеу үшін ақы төлеу туралы құжатты қоса беру жүзеге асырылады, олар көрсетілетін қызметті алушының және ҚТК уәкілетті тұлғасының ЭЦҚ-мен (жалға алу түріндегі ауыртпалықты тоқтатуды тіркеуге ҚТК-дан және жылжымайтын мүлікке меншік құқығының туындауын тіркеуге көрсетілетін қызметті алушыдан) электрондық өтініштерге қол қоюмен расталады.

32. ЖМБМК АЖ-ға электрондық өтініштер келіп түскен кезде Мемлекеттік корпорация қызметкері тіркеуші орган ретінде тіркеу іс-әрекетінің түрі бойынша шарттардың орындалуына (төлемнің бар-жоғын тексеру, неке-отбасы қатынастары болған кезде ерлі-зайыптылардың екеуінің де міндетті қатысуы, қатысушылардың ЭЦҚ, ЖСН/БСН тексеру, мемлекеттік тіркеуді болдырмайтын ауыртпалықтардың болмауы, терроризм мен экстремизмді қаржыландыруға байланысты тұлғалар тізбесінде мәмілеге қатысушылардың болмауы) тексеру жүзеге асырылады. Мәмілеге

қатысушылардың қолтаңбасының түпнұсқалығын, олардың әрекетке қабілеттілігін (құқық қабілеттілігін), сондай-ақ олардың ерік-жігерінің ерік білдіруге сәйкестігін тексеру бейнеконференцбайланыс арқылы жүргізіледі.

33. Тексеру ЖТ МДБ, ЗТ МДБ, АХАЖ АЖ, ЖМБМК АЖ сервистері бойынша жүзеге асырылады, атап айтқанда:

- 1) ЖТ МДБ: жеке тұлға туралы өзекті мәліметтерді беру сервисі;
- 2) ЗТ МДБ: заңды тұлғалар бойынша мәліметтерді беру сервисі;
- 3) АХАЖ АЖ: неке қию/бұзу туралы акт жазбалары туралы мәліметтерді беру сервисі;
- 4) ЖМБМК АЖ: жылжымайтын мүліктің болуы / болмауы туралы мәліметтерді беру сервисі, жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы мәліметтерді беру сервисі.

34. 32 және 33-тармақтарда көзделген барлық шарттар сәтті орындалған жағдайда, Мемлекеттік корпорация қызметкері тіркеуші орган ретінде:

- 1) ҚТК хатының негізінде жалға алу түріндегі ауыртпалықты тоқтатуды тіркеуді;
- 2) Мемлекеттік корпорация қызметкерінің тіркеуші орган ретінде жүргізілген тіркеу туралы тіркеу парағына жазбалар енгізу жолымен жылжымайтын мүлікті меншікке беру шарты негізінде көрсетілетін қызметті алушыға құқықтың туындауын тіркеуді жүзеге асырады.

35. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабында көзделген негіздер болған кезде Мемлекеттік корпорация қызметкері тіркеуші орган ретінде мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұруды жүзеге асырады.

36. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабында көзделген негіздер болған кезде Мемлекеттік корпорация қызметкері тіркеуші орган ретінде мемлекеттік тіркеуден бас тартуды жүзеге асырады.

37. Мемлекеттік тіркеу туралы не тіркеуді тоқтата тұру туралы немесе тіркеуден бас тарту туралы хабарлама ЖМБМК АЖ-дан "Бірінші кредиттік бюро" ЖШС-ң жеке кабинетіне, көрсетілетін қызметті алушының <https://egov.kz> электрондық үкімет веб-порталындағы жеке кабинетіне жолданады.

38. Мемлекеттік қызмет көрсету мерзімі ЖМБМК АЖ-не жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу үшін төлемді растау алынған күннен кейінгі бір жұмыс күнінен кешіктірмей жүргізіледі.

39. Пилоттық жобаға қатысатын ұйымдар мен Мемлекеттік корпорация кепіл берушіге берілген ақпараттың толықтығын, дұрыстығын және өзектілігін және деректерді қолданбалы бағдарламалық қамтамасыз ету деңгейінде рұқсатсыз қол жеткізуден қорғауды, өз құзыреті шеңберінде кепіл берушіден алынған мәліметтердің уақытылы берілуін және өзгермейтіндігін қамтамасыз етеді.

40. Пилоттық жобаға қатысатын ұйымдар мен Мемлекеттік корпорация мемлекеттік қызмет көрсету тәртібін айқындайтын заңға тәуелді нормативтік құқықтық актілердің сақталуын, сондай-ақ ақпараттық қауіпсіздікті қамтамасыз ету жөніндегі талаптардың орындалуын қамтамасыз етеді.

"Қазақстандық тұрғын үй
компаниясы" акционерлік
қоғамының сатып алумен жалға
тұрғын үй беруін реинжиниринг
арқылы жылжымайтын мүлікке
құқықтарды (ауыртпалықтарды)
мемлекеттік тіркеу
Алгоритміне қосымша

Субъектінің дербес деректерді жинауға, өңдеуге келісімі

Мен _____

тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда) (бұдан әрі – ТАӘ)

заңмен қорғалатын құпияны құрайтын мәліметтерді пайдалануға, менің дербес деректерімді жинауға және өңдеуге, сондай-ақ оларды "Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамға [БСН_____] сатып алумен жалға берілетін тұрғын үй беру шеңберінде беруге келісім беремін.

Дербес деректерді жинауға, өңдеуге келісім беру мерзімі осы қызметті көрсету кезеңінде қолданылады.

Осымен мынадай талаптар мен шарттар туралы хабардар етілгенімді растаймын:

осы мемлекеттік қызмет шеңберінде "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамының (БСН____) "Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесіне жылжымайтын мүлікке құқықты (ауыртпалықты) мемлекеттік тіркеуге өтінімді жасап және жіберу үшін [ұйымның аты] [БСН____] платформасы пайдаланылады;

дербес деректерді трансшекаралық берудің болмауы туралы жарлық;

жалпыға қолжетімді көздерде дербес деректердің таратылмауы туралы жарлық.

Осы қызметті көрсету үшін қажетті электрондық, қағаз және/немесе өзге де материалдық тасығышта тіркелген, менімен байланысты жиналатын деректердің тізбесі туралы хабарланды:

ТАӘ (бар болған жағдайда);

тұрғылықты/тіркелген жерінің мекенжайы, тұрғылықты жері бойынша немесе уақытша тұратын (тұратын) жері бойынша тіркелген күні;

байланыс телефондарының нөмірі;

ЖСН;

қолы (өз қолымен және электрондық-цифрлық);

жеке басын куәландыратын құжаттың деректері: құжаттың атауы, құжаттың нөмірі, құжаттың берілген күні, құжаттың қолданылу мерзімі, құжатты берген орган;

туу туралы мәліметтер: туған күні, туған жері;

жынысы;

отбасы жағдайы туралы мәліметтер: некедегі жай-күйі, неке қию туралы куәліктің деректер, некені бұзу туралы куәліктің деректері, жұбайының ТАӘ (бар болған жағдайда), жұбайының жеке басын куәландыратын құжаттың деректері;

азаматтығы туралы мәліметтер;

мүлік (мүліктік жағдай) туралы мәліметтер: жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар туралы мәліметтер, сәйкестендіру сипаттамалары (мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды, жылжымайтын мүлік түрі, кадастрлық нөмірі, меншік нысаны, құрамдас бөліктер саны, жер санаты, бөлінгіштігі, нысаналы мақсаты, қабаттылығы, жалпы және тұрғын алаңы), техникалық сипаттамалары;

диспансерлік науқастардың есепте болуы туралы ақпарат;

терроризм мен экстремизмді қаржыландыруға байланысты тұлғалар тізімінде болмауы туралы ақпарат.

[Субъектінің ЭЦҚ]

[Күні]